



**PUTUSAN**  
**Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Bla**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Blera yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

- 1. Minarsi**, berkedudukan di Dukuh Padaan, RT.004/ RW.002, Desa Padaan, Kecamatan Japah, Kabupaten Blera, Padaan, Japah, Kabupaten Blera, Jawa Tengah selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;
- 2. Sumarsih**, berkedudukan di Dukuh Padaan, RT.005/ RW.002, Desa Padaan, Kecamatan Japah, Kabupaten Blera, Padaan, Japah, Kabupaten Blera, Jawa Tengah selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;
- 3. Yasminah**, berkedudukan di Dukuh Padaan, RT.004/ RW.002, Desa Padaan, Kecamatan Japah, Kabupaten Blera, Padaan, Japah, Kabupaten Blera, Jawa Tengah selanjutnya disebut sebagai **Penggugat III**;
- 4. Djianto**, berkedudukan di Dukuh Padaan, RT.004/ RW.002, Desa Padaan, Kecamatan Japah, Kabupaten Blera, Padaan, Japah, Kabupaten Blera, Jawa Tengah selanjutnya disebut sebagai **Penggugat IV**;
- 5. Djianto Sebagai Wali** dari keponakannya yang bernama Herman Felani Putra Bin Sumaji Almarhum, Berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Blera Nomor : 96/ Pdt.P/ 2023/ Pn.Bla, berkedudukan di Dukuh Padaan, RT.004/ RW.002, Desa Padaan, Kecamatan Japah, Kabupaten Blera, Padaan, Japah, Kabupaten Blera, Jawa Tengah selanjutnya disebut sebagai **Penggugat V**;

dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ahmad Rohadi, S.H.I. dan Danit Sasmarwan, S.H., dari Kantor Advolad dan Konsultan Hukum yang beralamat di Dk. Bubak RT.001 RW.002 Desa Purwosari Kecamatan Blera Kabupaten Blera Jawa Tengah berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Juli 2023 yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Blera dibawah register Nomor:147/SK/Pdt/2023/PN Bla, selanjutnya disebut sebagai **Kuasa Para Penggugat**;

Lawan:

- 1. Munaji**, bertempat tinggal di Desa Padaan, RT.005/ RW.002, Kecamatan Japah, Kabupaten Blera, Padaan, Japah, Kabupaten Blera, Jawa Tengah, sebagai **Tergugat I**;

*Halaman 1 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Bla*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**2. Tatik Ningsih**, bertempat tinggal di Desa Padaan, RT.005/ RW.002, Kecamatan Japah, Kabupaten Blora, Padaan, Japah, Kabupaten Blora, Jawa Tengah, sebagai **Tergugat II**;

dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Maria Magdalena Lina K., S.H., 2. Zainudin, S.H.,M.H., 3. Sugiyanto, S.H., 4. Retno Dwi Jayanita, S.H., 5. H. Suwarno, S.H., Kantor Advokad Maria Magdalena Lina K, dan Rekan yang beralamat di Jl. Reksodiputro No. 31 Blora Kabupaten Blora Jawa Tengah berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 Agustus 2023 yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Blora dibawah register Nomor:190/SK/Pdt/2023/PN Bla tanggal 31 Agustus 2023, selanjutnya disebut sebagai **Kuasa Para Tergugat**;

**3. Kepala Desa Padaan**, bertempat tinggal di Kantor Desa Padaan, Kecamatan Japah, Kabupaten Blora, Padaan, Japah, Kabupaten Blora, Jawa Tengah, sebagai **Tergugat III**;

dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Maria Magdalena Lina K., S.H., 2. Zainudin, S.H.,M.H., 3. Sugiyanto, S.H., 4. Retno Dwi Jayanita, S.H., 5. H. Suwarno, S.H., Kantor Advokad Maria Magdalena Lina K, dan Rekan yang beralamat di Jl. Reksodiputro No. 31 Blora Kabupaten Blora Jawa Tengah berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 Agustus 2023 yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Blora dibawah register Nomor:191/SK/Pdt/2023/PN Bla tanggal 31 Agustus 2023, selanjutnya disebut sebagai **Kuasa Tergugat III**;

**4. Camat Kecamatan Japah**, bertempat tinggal di Kantor Kecamatan Japah, Kabupaten Blora, Japah, Japah, Kabupaten Blora, Jawa Tengah, sebagai **Tergugat IV**;

dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Maria Magdalena Lina K., S.H., 2. Zainudin, S.H.,M.H., 3. Sugiyanto, S.H., 4. Retno Dwi Jayanita, S.H., 5. H. Suwarno, S.H., Kantor Advokad Maria Magdalena Lina K, dan Rekan yang beralamat di Jl. Reksodiputro No. 31 Blora Kabupaten Blora Jawa Tengah berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 Agustus 2023 yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Blora dibawah register Nomor:192/SK/Pdt/2023/PN Bla tanggal 31 Agustus 2023, selanjutnya disebut sebagai **Kuasa Para Tergugat IV**;

**5. Kepala Kantor Pertanahan (atr/ Bpn) Kabupaten Blora**, bertempat tinggal di Kantor Pertanahan (ATR/ BPN) Kabupaten Blora. Jalan Nusantara Kelurahan Jetis, Kecamatan Blora Kode Pos. 58214, Jetis, Blora, Kabupaten Blora, Jawa Tengah, sebagai **Tergugat V**;

*Halaman 2 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Bla*

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Haris Sulistiyo S.SiT,M.H., 2. Sriyono, A.Ptnh.,M.H., 3. Lia Roselina, S.H., 4. Moh. Faiz Nasrulloh, S.H., 5. Bayu Aris Setyo Nugroho, beralamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Blora Jl. Nusantara Nomor 9 Blora Kabupaten Blora Jawa Tengah berdasarkan surat kuasa khusus Nomor MP.02.01/Sku-1912.99.16.600/VII/2023 tanggal 18 Juli 2023 yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Blora dibawah register Nomor:150/SK/Pdt/2023/PN Bla tanggal 26 Juli 2023, selanjutnya disebut sebagai **Kuasa Tergugat V**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 12 Juli 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Blora pada tanggal 12 Juli 2023 dalam Register Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Bla, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa di Desa Padaan Kecamatan Japah, pernah hidup seseorang yang bernama Sutini binti Sakidin, yang meninggal dunia pada tanggal 6 Maret 1990;

Semasa hidupnya almh Sutini menikah dengan seorang laki-laki bernama Sukarjo bin Sarman, kemudian dikaruniai 5 (lima) orang anak kandung/ ahli waris, yaitu:

1. MINARSI
2. SUMARSIH
3. YASMINAH
4. DJIANTO
5. SUMAJI almarhum, memiliki seorang anak kandung/ ahli waris bernama HERMAN FELANI PUTRA;

Bahwa karena Herman Felani Putra belum cukup umur, yaitu berumur 17 tahun pada saat Gugatan ini diajukan, maka Djianto menjadi wali dari keponakannya yang bernama Herman Felani Putra, untuk melakukan Gugatan di Pengadilan Negeri Blora, berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Blora Nomor : 96/ Pdt.P/ 2023/ PN.Bla., yang merupakan satu kesatuan dan tidak terpisahkan dengan Gugatan ini;

Halaman 3 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Bla



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Selain meninggalkan anak kandung/ ahli waris tersebut diatas, almarhumah Sutini juga meninggalkan harta benda tidak bergerak/ harta waris yang berupa :

4 (empat) bidang tanah yang terletak di Desa Padaan, Kecamatan Japah, Kabupaten Blora. Sebagaimana tercatat dalam Surat Tanah Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia (Letter D) atas nama Sutini almarhumah, Nomor : 38, Kutipan dari Buku Pendaftaran Huruf C Nomor : 825.

Riwayat 4 (empat) bidang tanah tersebut adalah :

- Persil No. 29d. III. Luas 350 m2, sekarang telah dijual kepada sdr. Laksono.
- Persil No. 32. II. Luas 480 m2, sekarang dimiliki/ dikuasai oleh sdr. Djanto, anak ke-5 dari almarhumah Sutini.
- Persil No. 27. IV. Luas 2450 m2, sekarang dimiliki/ dikuasai oleh sdr. Sumarsih, anak pertama dari almarhumah Sutini.
- Persil No. 29c. III. Luas 2930 m2 yang sekarang ini menjadi obyek sengketa.

Kemudian Persil No. 29c. III, yaitu tanah seluas 2930 m2 tersebut, pada tahun 2008 telah dijual kepada:

1. Munaji ( Tergugat 1 ) seluas 300 m2, berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 58/ JBT- PDN/ XI/ 2008.

Dengan batas-batas tanah adalah sebagai berikut :

Utara : Tamsir  
Selatan : Jalan Raya  
Timur : SUTINI  
Barat : Siti Nur Hidayah, SUTINI

2. Siti Nurhidayah seluas 50 m2, berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 50/ JBT- PDN/ VI/ 2008;

3. Eka Joyo Widodo seluas 90 m2, berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 46/ JBT- PDN/ VI/ 2008;

Selanjutnya, dari tanah seluas 2930 m2 tersebut, pada tahun 2011 telah dijual kepada

4. Munaji ( Tergugat 1 ) seluas 730 m2, berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 120/ JBT- PDN/ VII/ 2011;

Dengan batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

*Halaman 4 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Bla*



Utara : Tamsir  
Selatan : Siti Nur Hidayah, Eko Joyo Widodo, Tanah Desa  
Timur : Munaji  
Barat : Sutini

Selanjutnya, dari tanah seluas 2930 m<sup>2</sup> tersebut, pada tahun 2019 telah dihibahkan kepada Beni Wibowo seluas 1252 m<sup>2</sup>, berdasarkan Surat Keterangan Hibah Tanah Nomor : 292/ JBT- PDN/ 2019; Sehingga saat ini, dalam pokok perkara *aquo*, tanah obyek sengketa menjadi seluas 2930 m<sup>2</sup> dikurangi 2422 m<sup>2</sup> adalah 508 m<sup>2</sup>;

3. Bahwa para Penggugat tidak pernah menandatangani surat lain selain surat keterangan jual beli tanah yang tersebut pada posita nomor 2 diatas. Dan pihak para Penggugat (Penjual) hanya memiliki/ menguasai BUKTI Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 58/ JBT- PDN/ X/ 2008 dan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 120/ JBT- PDN/ VII/ 2011 yang berupa FOTOCOPY. Adapun Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 58/ JBT- PDN/ X/ 2008 dan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 120/ JBT- PDN/ VII/ 2011 yang ASLI dikuasai/ dibawa oleh Tergugat 1 dan Tergugat 2 (Pembeli). Sehingga pada saat sidang pembuktian, pihak para Penggugat (Pembeli) dalam menyampaikan bukti-bukti, tidak menyampaikan bukti-bukti asli;

4. Bahwa tanah obyek sengketa seluas : 2930 m<sup>2</sup> dikurangi 2422 m<sup>2</sup> adalah 508 m<sup>2</sup>, memiliki batas-batas tanah sebagai berikut:

Utara : Tamsir  
Selatan : Siti Nur Hidayah, Eko Joyo Widodo, Tanah Desa  
Timur : Munaji  
Barat : Sutini

5. Bahwa terhadap tanah obyek sengketa sebagaimana posita nomor 2 dan 4 diatas, kurang lebih pada tahun 2017, tanpa seijin dan tanpa kehadiran para Penggugat, telah dilakukan pengukuran sepihak oleh Tergugat 1 terhadap 2 (dua) bidang tanah yaitu pembelian pertama pada tanggal 19 Mei 2008 berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah No : 58/ JBT- PDN/ X/ 2008 seluas 300 m<sup>2</sup> dan pembelian kedua pada tanggal 21 Juli 2011 berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah No : 120/ JBT- PDN/ VII/ 2011 seluas 730 m<sup>2</sup>;



6. Bahwa pada bulan Agustus 2022, tanah obyek sengketa tersebut dikuasai dan ditempati/ didirikan bangunan rumah dan toko (ruko) oleh Tergugat 1 dan Tergugat 2 secara tidak sah dan melawan hukum;
7. Bahwa penguasaan tanah obyek sengketa tersebut dilakukan oleh Tergugat 1 dan Tergugat 2 tanpa hak, tanpa memberitahukan dan tanpa ijin dari para Penggugat;
8. Bahwa terhadap penguasaan secara tidak sah dan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat 1 dan Tergugat 2 tersebut, telah diperingatkan oleh para Penggugat untuk dikembalikan kepada para Penggugat dalam keadaan kosong, tetapi peringatan tersebut tidak pernah mendapatkan tanggapan serius dari Tergugat 1. Bahkan Tergugat 1 tetap menguasai dan menempati tanah obyek sengketa tersebut secara terus menerus dan melawan hukum;
9. Bahwa pada tanggal 18 Mei 2022, para Penggugat telah mengajukan permohonan mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Blora, namun Tergugat 1 dan Tergugat 2 tidak pernah menghadiri undangan mediasi dari Kantor Pertanahan Kabupaten Blora berdasarkan Surat No : UND - MP.01.02/ 1025/ 5/ 2022. Bahkan hingga undangan mediasi kedua, Tergugat 1 dan Tergugat 2 juga tidak hadir. Dan pada undangan mediasi ketiga, Tergugat 1 hadir namun Tergugat 1 tetap bersikeras tidak bersedia mengembalikan/ mengosongkan kelebihan ukuran/ kelebihan luas tanah obyek sengketa tersebut seluas 508 m<sup>2</sup>;
10. Bahwa selisih ukuran/ selisih luas tanah obyek sengketa seluas 508 m<sup>2</sup> tersebut adalah hasil hitungan menurut sdr. Subiyanto, SH, MH selaku Koordinator Kelompok Substansi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, Kantor Pertanahan ATR/ BPN Kabupaten Blora;
11. Bahwa Sertipikat Tanah atas nama MUNAJI (Tergugat 1) dan TATIK NINGSIH (Tergugat 2) yang merupakan penggabungan 2 (dua) bidang tanah yaitu pembelian pertama pada tanggal 19 Mei 2008 berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah No : 58/ JBT- PDN/ X/ 2008 seluas 300 m<sup>2</sup> dan pembelian kedua pada tanggal 21 Juli 2011 berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah No : 120/ JBT- PDN/ VII/ 2011 seluas 730 m<sup>2</sup>, diketahui oleh para Penggugat dari sdr. Wawan selaku ketua BumDes yang dengan iktikad baik memberikan fotocopy Sertipikat Tanah atas nama Munaji dan Tatik Ningsih;

*Halaman 6 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Bl*



Dan juga mendapatkan informasi dari sdr. Lamijan warga desa Padaan, pada bulan Mei 2022;

**12.** Bahwa oleh karena perbuatan menguasai tanah obyek sengketa secara tidak sah, tanpa hak, dan melawan hukum tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum (PMH), maka sudah sepatutnya supaya meletakkan sita jaminan atas Sertipikat Tanah, atas nama MUNAJI (Tergugat 1) dan TATIK NINGSIH (Tergugat 2), Sertipikat Hak Milik Nomor : 00602 tanggal 21 September 2018, yang saat ini dikuasai oleh Tergugat 1 dan Tergugat 2, untuk direvisi dan diperbaiki oleh Kantor Pertanahan (ATR/BPN) Kabupaten Blora sesuai fakta yang benar;

**13.** Bahwa untuk menjamin pelaksanaan isi putusan perkara ini, maka perlu adanya penyitaan terlebih dahulu ( sita jaminan ) terhadap Tanah Obyek Sengketa seluas 508 m2, supaya tetap utuh dan tidak berpindah tangan kepada pihak lain;

**14.** Bahwa oleh karena perbuatan menguasai tanah obyek sengketa secara tidak sah, tanpa hak, dan melawan hukum tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum (PMH), maka sudah sepatutnya supaya Tergugat 1 dan Tergugat 2 dihukum untuk menyerahkan, mengembalikan dan mengosongkan tanah obyek sengketa kepada para Penggugat seluas 508 m2, dalam keadaan kosong tanpa beban apapun, baik dari tangannya atau tangan orang lain yang diperoleh karena ijinnya;

**15.** Bahwa oleh karena perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat 1 dan Tergugat 2 tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dan mengakibatkan kerugian bagi para Penggugat, karena para Penggugat tidak dapat menguasai dan menikmati tanah obyek sengketa sejak tanggal 21 September 2018, maka sudah sepatutnya supaya Tergugat 1 dan Tergugat 2 dihukum untuk membayar ganti kerugian kepada para Penggugat;

**16.** Bahwa kerugian sebagaimana tersebut dalam posita nomor 15 diatas adalah sebesar Rp. 230.000.000,00 (Duaratus Tigapuluh Juta Rupiah), dengan perincian sebagai berikut:

- a. Para Penggugat tidak dapat menguasai dan menikmati tanah obyek sengketa sejak tahun 2018 hingga Gugatan ini diajukan, yakni apabila tanah obyek sengketa tersebut disewakan sebesar Rp. 10.000.000,00 (Sepuluh Juta Rupiah) per tahun X 5 tahun = Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

*Halaman 7 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Bla*



b. Biaya pengosongan tanah obyek sengketa Rp. 80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah);

c. Kerugian immateriil Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

Dan untuk menjamin pembayaran ganti rugi baik kerugian materiil dan immateriil, maka mohon diletakkan sita jaminan terhadap harta Tergugat 1 dan Tergugat 2;

17. Bahwa oleh karena Gugatan ini diajukan dengan disertai bukti-bukti yang otentik, maka sesuai dengan Pasal 180 HIR, segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara ini, mohon diputus dengan putusan dapat dijalankan (dilaksanakan) terlebih dahulu (*Uit voorbaar bijvooraad*), meskipun ada upaya hukum dari para Tergugat;

18. Bahwa karena Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4 dan Tergugat 5 telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), maka sudah sepatutnya dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara secara tanggung renteng;

19. Bahwa sebelum Gugatan ini diajukan oleh para Penggugat, para Penggugat telah berulang kali mengajak Tergugat 1 dan Tergugat 2 untuk menyelesaikan perkara ini secara musyawarah kekeluargaan, tetapi Tergugat 1 dan Tergugat 2 tidak pernah menanggapi secara serius, bahkan tidak mau menyelesaikan masalah ini;

20. Bahwa oleh karena Tergugat 1 dan Tergugat 2 tidak pernah serius dan mengabaikan penyelesaian masalah ini, maka tidak ada upaya lain kecuali menyerahkan perkara ini kepada Pengadilan Negeri Blora untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, maka kami memohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Blora untuk memeriksa, mengadili, dan memberikan putusan sebagai berikut:

## PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat 1 dan Tergugat 2 telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ( PMH );
3. Menyatakan Tergugat 3, Tergugat 4 dan Tergugat 5 telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ( PMH );
4. Menyatakan demi hukum bahwa tanah obyek sengketa seluas 508 m2, memiliki batas-batas tanah sebagai berikut:

Utara : Tamsir

Selatan : Siti Nur Hidayah, Eko Joyo Widodo, Tanah Desa

*Halaman 8 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Bl*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur : Munaji

Barat : Sutini

Adalah sebagai Obyek Sengketa;

5. Menyatakan sebagai sah dan berharga sita jaminan terhadap Sertipikat Tanah atas nama MUNAJI (Tergugat 1) dan TATIK NINGSIH (Tergugat 2), Sertipikat Hak Milik Nomor : 00602 tanggal 21 September 2018, yang saat ini dikuasai oleh Tergugat 1 dan Tergugat 2, untuk direvisi dan diperbaiki oleh Kantor Pertanahan (ATR/ BPN) Kabupaten Blora sesuai fakta yang benar;

6. Menyatakan sebagai sah dan berharga sita jaminan terhadap Tanah Obyek Sengketa yang saat ini dikuasai Tergugat 1 dan Tergugat 2, termaktub dalam Sertipikat Tanah atas nama MUNAJI (Tergugat 1) dan TATIK NINGSIH (Tergugat 2), Sertipikat Hak Milik Nomor : 00602 tanggal 21 September 2018. Asal muasal tercatat dalam Surat Tanah Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia (Letter D) atas nama Sutini almarhumah, Nomor : 38, Kutipan dari Buku Pendaftaran Huruf C Nomor : 825. Persil No : 29c. III seluas 2930 m<sup>2</sup>, yang sekarang ini menjadi obyek sengketa, yang dalam pokok perkara *aquo*, tanah obyek sengketa menjadi seluas : 2930 m<sup>2</sup> dikurangi 2422 m<sup>2</sup> adalah 508 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Utara : Tamsir

Selatan : Siti Nur Hidayah, Eko Joyo Widodo, Tanah Desa

Timur : Munaji

Barat : Sutini

supaya tetap utuh dan tidak berpindah tangan kepada pihak lain;

7. Menghukum kepada Tergugat 1 dan Tergugat 2 untuk menyerahkan, mengembalikan dan mengosongkan Tanah Obyek Sengketa seluas 508 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Utara : Tamsir

Selatan : Siti Nur Hidayah, Eko Joyo Widodo, Tanah Desa

Timur : Munaji

Barat : Sutini

kepada para Penggugat, dalam keadaan utuh dan kosong tanpa beban yang menyertai, baik dari tangannya maupun dari tangan orang lain atas ijinnya. Bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat negara/ kepolisian;

Halaman 9 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Bla

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



8. Menghukum kepada Tergugat 1 dan Tergugat 2 untuk membayar ganti kerugian baik kerugian materiil dan immateriil kepada para Penggugat sebesar Rp.230.000.000,00 (dua ratus tiga puluh juta rupiah);
9. Menyatakan sebagai sah dan berharga sita jaminan terhadap harta Tergugat 1 dan Tergugat 2 yang akan dihitung kemudian, untuk menjamin pembayaran ganti kerugian baik kerugian materiil dan immateriil sebesar Rp.230.000.000,00 (dua ratus tiga puluh juta rupiah);
10. Memerintahkan kepada Tergugat 3, Tergugat 4 dan Tergugat 5 untuk tunduk, taat dan melaksanakan isi putusan ini;
11. Menyatakan secara hukum bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu ( *Uit voorbaar bjjvoorraad* ) sesuai dengan Pasal 180 HIR, meskipun ada upaya hukum dari para Tergugat;
12. Menghukum kepada para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, secara tanggung renteng;

## SUBSIDAIR

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim mempunyai pendapat yang berbeda, maka kami para Penggugat memohon putusan yang seadil-adilnya dan bijaksana. ( *Ex aequo et bono* );

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak Penggugat hadir Kuasanya, Tergugat I hadir menghadap sendiri, Tergugat II tidak, Tergugat III hadir menghadap sendiri, Tergugat IV tidak hadir, Tergugat V tidak hadir, akan tetapi Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat V tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 14 Juli 2023 untuk persidangan tanggal 26 Juli 2023, telah dipanggil dengan patut sedangkan tidak ternyata bahwa ketidakhadirannya itu disebabkan oleh alasan yang sah;

Menimbang, bahwa berhubung karena itu, Majelis Hakim bermusyawarah untuk menunda sidang, selanjutnya Hakim Ketua menetapkan sidang yang akan datang pada hari Selasa, tanggal 08 Agustus 2023 pukul 10.00 WIB dengan perintah agar Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat V dipanggil kembali dan untuk pihak Penggugat, Tergugat I dan Tergugat III agar hadir pada hari sidang yang telah ditetapkan tersebut tanpa dipanggil lagi;



Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, kuasa Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V menghadapi kuasanya tersebut dipersidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Andreas Arman Sitepu, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Blora, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 22 Agustus 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, yang pada pokoknya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, kuasa Tergugat I, Tergugat II mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

#### DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II / Para Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat I dan Tergugat II / Para Tergugat dalam jawaban ini;
2. Bahwa gugatan Para Penggugat obyek hukumnya tidak jelas / *obscuur libel*, oleh karena obyek hukum dalam gugatan Para Penggugat tersebut yang disebutkan dalam dalil gugatan yang berupa sebidang tanah seluas kurang lebih 508 m<sup>2</sup> dengan batas-batas yaitu : Sebelah Utara : Tanah Tamsir, Sebelah Timur : Tanah Munaji (Tergugat I), Sebelah Selatan : Tanah Siti Nur Hidayah, Eko Wijoyo Widodo (sekarang Supari), Tanah Desa Padaan, Sebelah Barat : Tanah Sutini (sekarang Tanah Desa Padaan) adalah **tidak ada wujud fisiknya**, oleh karena atas tanah obyek sengketa tersebut yang merupakan asal tanah C Desa Padaan No. 825 atas nama Sutini Persil 29 C, Klas II, luas **2930 m<sup>2</sup>** oleh Para Penggugat telah dijual beli dan / dihibahkan sendiri secara sah menurut hukum kepada para pihak termasuk Tergugat I dan Tergugat II / Para Tergugat dengan rincian sebagai berikut :

Halaman 11 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Bla



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**1.1.** Untuk dihibahkan dari Para Penggugat (MINARSI, Dkk.) kepada **BENI WIBOWO** seluas **330 m<sup>2</sup>** tanah yang terletak di Desa Padaan Kecamatan Japah Kabupaten Blora, berdasarkan Surat Keterangan Hibah Tanah Nomor : 292/HB-PDN/2019 tertanggal 03 Desember 2019 yang dibuat di hadapan Kepala Desa Padaan, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Indun Nurmawati
- Sebelah Timur : Tanah Sutrisno
- Sebelah Selatan: Jalan Raya
- Sebelah Barat : Tanah Munaji (Tergugat I)

**1.2.** Untuk dijualbeli dari Para Penggugat (MINARSI, Dkk.) kepada **MUNAJI** (Tergugat I) seluas **300 m<sup>2</sup>** tanah yang terletak di Desa Padaan Kecamatan Japah Kabupaten Blora, berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 58/JBT-PDN/2008 tertanggal 16 Oktober 2008, dengan harga Rp.34.000.000,00 (tiga puluh empat juta rupiah) yang dibuat di hadapan Kepala Desa Padaan, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Tamsir
- Sebelah Timur : Tanah Sutini
- Sebelah Selatan: Jalan Raya
- Sebelah Barat : Tanah Siti Nur Hidayah, Sutini

**1.3.** Untuk dijualbeli dari Para Penggugat (MINARSI, Dkk.) kepada **SITI NUR HIDAYAH** seluas **50 m<sup>2</sup>** tanah yang terletak di Desa Padaan Kecamatan Japah Kabupaten Blora, berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 50/JBT-PDN/2008 tertanggal 01 Juli 2008, dengan harga Rp.9.000.000,00 (sembilan juta rupiah) yang dibuat di hadapan Kepala Desa Padaan, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Sutini
- Sebelah Timur : Tanah Sutini
- Sebelah Selatan : Jalan Raya
- Sebelah Barat : Tanah Eko Joyo Widodo

**1.4.** Untuk dijualbeli dari Para Penggugat (MINARSI, Dkk.) kepada **EKO JOYO WIDODO** seluas **90 m<sup>2</sup>** tanah yang terletak di Desa Padaan Kecamatan Japah Kabupaten Blora, berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 46/JBT-PDN/2008 tertanggal 19 Mei 2008, dengan harga Rp.15.000.000,00 (lima belas juta rupiah)

*Halaman 12 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Bla*



yang dibuat di hadapan Kepala Desa Padaan, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Ttanah Sutini
- Sebelah Timur : Tanah Sutini
- Sebelah Selatan: Jalan Raya
- Sebelah Barat : Tanah Desa, Sutini

**1.5.** Untuk dijualbeli dari Para Penggugat (MINARSI, Dkk.) kepada **MUNAJI** (Tergugat I) seluas **730 m<sup>2</sup>** tanah yang terletak di Desa Padaan Kecamatan Japah Kabupaten Blora, berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 120/JBT-PDN/VII/2011 tertanggal 21 Juli 2011, dengan harga Rp.16.500.000,00 (enam belas juta lima ratus ribu rupiah) yang dibuat di hadapan Kepala Desa Padaan, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Tamsir
- Sebelah Timur : Tanah Munaji (Tergugat I)
- Sebelah Selatan : Tanah Siti Nur Hidayah, Eko Joyo Widodo, Tanah  
Desa

- Sebelah Barat : Tanah Sutini

**1.6.** Untuk dijualbeli dari Para Penggugat (MINARSI, Dkk.) kepada **LASONO** seluas **1940 m<sup>2</sup>** tanah yang terletak di Desa Padaan Kecamatan Japah Kabupaten Blora, berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 272/JBT-PDN/2019 tertanggal 24 Juli 2019, dengan harga Rp.60.500.000,00 (enam puluh juta lima ratus ribu rupiah) yang dibuat di hadapan Kepala Desa Padaan, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Tamsir
- Sebelah Timur : Tanah Munaji (Tergugat I)
- Sebelah Selatan: Tanah Desa
- Sebelah Barat : Tanah Sutikno

**3.** Bahwa berdasarkan uraian fakta hukum atas tanah C Desa Padaan No.825 atasnama Sutini Persil 29 C, Klas II, luas **2930 m<sup>2</sup>** oleh Para Penggugat telah dijual beli dan / dihibahkan sendiri secara sah menurut hukum kepada para pihak termasuk Tergugat I dan Tergugat II / Para Tergugat, dengan ketentuan luas masing-masing dan juga batas-batas masing-masing yang bilamana dari luasan masing-masing tersebut dijumlah yaitu : 1. Untuk dihibahkan kepada BENI WIBOWO seluas 330 m<sup>2</sup>,

*Halaman 13 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Bla*



2. Untuk dijual kepada MUNAJI (Tergugat I) seluas 300 m<sup>2</sup>, 3. Untuk dijual beli kepada SITI NUR HIDAYAH seluas 50 m<sup>2</sup>, 4. Untuk dijual kepada EKO JOYO WIDODO seluas 90 m<sup>2</sup>, 5. Untuk dijual kedua kalinya kepada MUNAJI (Tergugat I) seluas 730 m<sup>2</sup>, 6. Untuk dijual kepada LASONO seluas 1940 m<sup>2</sup>, yang diikuti dengan batas-batas masing-masing ukuran tersebut, maka bilamana atas tanah asal atas tanah C Desa Padaan No.825 atasnama **Sutini** Persil 29 C, Klas II luas **2930 m<sup>2</sup>** tersebut dikurangkan dengan tanah yang telah dihibahkan dan dijualbelikan tersebut adalah seluas **3440 m<sup>2</sup>**, sehingga jelas tanah asal seluas 2930 m<sup>2</sup> dikurangi seluas 3440 m<sup>2</sup> dari kenyataan tersebut Para Penggugat telah mengalihkan baik melalui hibah maupun jual beli yang sah menurut hukum di hadapan Kepala Desa Padaan tersebut, maka tanah Para Penggugat tersebut justru masih kurang / minus luasan tanah seluas **510 m<sup>2</sup>**. Oleh karena itu, atas gugatan Para Penggugat yang mendalilkan mempunyai selisih ukuran atau kelebihan luas seluas 508 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas tersebut di atas pada posita poin angka 4 tersebut adalah tidak berdasar dan oleh karena itu obyek gugatan Para Penggugat tidak jelas dan tidak ada wujud fisiknya, maka atas gugatan Para Penggugat tersebut tidak sempurna dan sepatutnya atas gugatan yang tidak sempurna tersebut harus ditolak dan atau setidaknya-tidaknya harus dinyatakan tidak dapat diterima;

**4.** Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat I dan Tergugat II / Para Tergugat mohon kiranya kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memberikan putusan, sebagai berikut :

- 4.1. Menerima eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II / Para Tergugat untuk seluruhnya;
- 4.2. Menolak atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
- 4.3. Menghukum Para Penggugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

- 1.** Bahwa Tergugat I dan Tergugat II / Para Tergugat mohon agar keseluruhan dari dalil-dalil yang tertera dalam eksepsi terbaca kembali dalam pokok perkara;
- 2.** Bahwa Tergugat I dan Tergugat II / Para Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali yang diakuinya secara tegas dalam jawaban ini;

*Halaman 14 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Bla*



3. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II / Para Tergugat, tidak keberatan atas dalil gugatan Para Penggugat poin angka 1, dan membenarkan bahwa Para Para Penggugat tersebut adalah para anak-anak dari almarhum SUTINI dengan almarhum SUKARJO dan sekaligus sebagai ahli waris dari almarhum SUTINI dengan almarhum SUKARJO;

4. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II / Para Tergugat menyatakan menolak sebagian atas dalil gugatan poin angka 2, dan yang benar adalah atas tanah obyek sengketa tersebut yang merupakan asal tanah C Desa Padaan No.825 atasnama Sutini Persil 29 C, Klas II, luas **2930 m<sup>2</sup>**, oleh Para Penggugat telah dijualbeli dan / dihibahkan sendiri secara sah menurut hukum kepada para pihak termasuk Tergugat I dan Tergugat II / Para Tergugat dengan rincian, sebagai berikut :

4.1. Untuk dihibahkan dari Para Penggugat (MINARSI, Dkk.) kepada **BENI WIBOWO** seluas **330 m<sup>2</sup>** tanah yang terletak di Desa Padaan Kecamatan Japah Kabupaten Blora, berdasarkan Surat Keterangan Hibah Tanah Nomor : 292/HB-PDN/2019 tertanggal 03 Desember 2019 yang dibuat di hadapan Kepala Desa Padaan, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Indun Nurmawati
- Sebelah Timur : Tanah Sutrisno
- Sebelah Selatan : Jalan Raya
- Sebelah Barat : Tanah Munaji (Tergugat I)

4.2. Untuk dijualbeli dari Para Penggugat (MINARSI, Dkk.) kepada **MUNAJI** (Tergugat I) seluas **300 m<sup>2</sup>** tanah yang terletak di Desa Padaan Kecamatan Japah Kabupaten Blora, berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 58/JBT-PDN/2008 tertanggal 16 Oktober 2008, dengan harga Rp.34.000.000,00 (tiga puluh empat juta rupiah) yang dibuat di hadapan Kepala Desa Padaan, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Tamsir
- Sebelah Timur : Tanah Sutini
- Sebelah Selatan : Jalan Raya
- Sebelah Barat : Tanah Siti Nur Hidayah, Sutini

4.3. Untuk dijualbeli dari Para Penggugat (MINARSI, Dkk.) kepada **SITI NUR HIDAYAH** seluas **50 m<sup>2</sup>** tanah yang terletak di Desa Padaan Kecamatan Japah Kabupaten Blora, berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 50/JBT-PDN/2008 tertanggal 01

*Halaman 15 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Bla*



Juli 2008, dengan harga Rp.9.000.000,00 (sembilan juta rupiah) yang dibuat di hadapan Kepala Desa Padaan, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Sutini
- Sebelah Timur : Tanah Sutini
- Sebelah Selatan : Jalan Raya
- Sebelah Barat : Tanah Eko Joyo Widodo

4.4. Untuk dijualbeli dari Para Penggugat (MINARSI, Dkk.) kepada **EKO JOYO WIDODO** seluas **90 m<sup>2</sup>** tanah yang terletak di Desa Padaan Kecamatan Japah Kabupaten Blora, berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 46/JBT-PDN/2008 tertanggal 19 Mei 2008, dengan harga Rp.15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) yang dibuat di hadapan Kepala Desa Padaan, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Ttanah Sutini
- Sebelah Timur : Tanah Sutini
- Sebelah Selatan : Jalan Raya
- Sebelah Barat : Tanah Desa, Sutini

4.5. Untuk dijualbeli dari Para Penggugat (MINARSI, Dkk.) kepada **MUNAJI** (Tergugat I) seluas **730 m<sup>2</sup>** tanah yang terletak di Desa Padaan Kecamatan Japah Kabupaten Blora, berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 120/JBT-PDN/VII/2011 tertanggal 21 Juli 2011, dengan harga Rp.16.500.000,00 (enam belas juta lima ratus ribu rupiah) yang dibuat di hadapan Kepala Desa Padaan, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Tamsir
- Sebelah Timur : Tanah Munaji (Tergugat I)
- Sebelah Selatan : Tanah Siti Nur Hidayah, Eko Joyo Widodo,  
Tanah

Desa

- Sebelah Barat : Tanah Sutini

4.6. Untuk dijualbeli dari Para Penggugat (MINARSI, Dkk.) kepada **LASONO** seluas **1940 m<sup>2</sup>** tanah yang terletak di Desa Padaan Kecamatan Japah Kabupaten Blora, berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 272/JBT-PDN/2019 tertanggal 24 Juli 2019, dengan harga Rp.60.500.000,00 (enam puluh juta lima ratus ribu



rupiah) yang dibuat di hadapan Kepala Desa Padaan, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Tamsir
- Sebelah Timur : Tanah Munaji (Tergugat I)
- Sebelah Selatan : Tanah Desa
- Sebelah Barat : Tanah Sutikno

5. Bahwa berdasarkan uraian fakta hukum atas tanah C Desa Padaan No.825 atasnama Sutini Persil 29 C, Klas II, luas **2930 m<sup>2</sup>** oleh Para Penggugat telah dijual beli dan / dihibahkan sendiri secara sah menurut hukum kepada para pihak termasuk Tergugat I dan Tergugat II / Para Tergugat, dengan ketentuan luas masing-masing dan juga batas-batas masing-masing yang bilamana dari luasan masing-masing tersebut dijumlah yaitu : 1.Untuk dihibahkan kepada BENI WIBOWO seluas 330 m<sup>2</sup>, 2.Untuk dijual kepada MUNAJI (Tergugat I) seluas 300 m<sup>2</sup>, 3.Untuk dijualbeli kepada SITI NUR HIDAYAH seluas 50 m<sup>2</sup>, 4.Untuk dijual kepada EKO JOYO WIDODO seluas 90 m<sup>2</sup>, 5.Untuk dijual kedua kalinya kepada MUNAJI (Tergugat I) seluas 730 m<sup>2</sup>, 6.Untuk dijual kepada LASONO seluas 1940 m<sup>2</sup>, yang diikuti dengan batas-batas masing-masing ukuran tersebut, maka bilamana atas tanah asal atas tanah C Desa Padaan No.825 atasnama **Sutini** Persil 29 C, Klas II luas **2930 m<sup>2</sup>** tersebut dikurangkan dengan tanah yang telah dihibahkan dan dijualbelikan tersebut adalah seluas **3440 m<sup>2</sup>**, sehingga jelas tanah asal seluas 2930 m<sup>2</sup> dikurangi seluas 3440 m<sup>2</sup> dari kenyataan tersebut Para Penggugat telah mengalihkan baik melalui hibah maupun jual beli yang sah menurut hukum di hadapan Kepala Desa Padaan tersebut, maka tanah Para Penggugat tersebut justru masih kurang / minus luasan tanah seluas **510 m<sup>2</sup>**. Oleh karena itu, atas gugatan Para Penggugat yang mendalilkan mempunyai selisih ukuran atau kelebihan luas seluas 508 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas tersebut di atas pada posita poin angka 4 tersebut adalah tidak berdasar dan harus ditolak;

6. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II / Para Tergugat menyatakan menolak atas dalil gugatan Para Penggugat pada poin angka 3 yang menyatakan Para Penggugat tidak pernah membuat atau menandatangani surat jual beli dan hibah selain yang telah didalilkan pada poin angka 3 tersebut, hal tersebut adalah tidak benar sama sekali dan harus ditolak, bahwa yang benar sesuai dengan fakta hukum bahwa Para Penggugat selain menandatangani dan membuat jual beli dan hibah sebagaimana pada poin

*Halaman 17 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Bla*



angka 2 tersebut di atas, Para Penggugat juga telah membuat surat jual beli dengan orang bernama **LASONO**, yaitu Para Penggugat telah menjual tanahnya tersebut seluas **1940 m<sup>2</sup>** kepada LASONO, sebagaimana berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 272/JBT-PDN/2019 tertanggal 24 Juli 2019, dengan harga Rp.60.500.000,00 (enam puluh juta lima ratus ribu rupiah) yang dibuat di hadapan Kepala Desa Padaan, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Tamsir
- Sebelah Timur : Tanah Munaji (Tergugat I)
- Sebelah Selatan : Tanah Desa
- Sebelah Barat : Tanah Sutikno

Berdasarkan fakta tersebut Para Penggugat juga telah menjual tanah obyek sengketa kepada LASONO seluas 1940 m<sup>2</sup> tersebut yang ditambahkan luas yang dihibahkan BENI WIBOWO seluas 330 m<sup>2</sup>, dijual kepada MUNAJI seluas 300 m<sup>2</sup>, dijual kepada SITI NUR HIDAYAH seluas 50 m<sup>2</sup>, dijual kepada EKO JOYO WIDODO seluas 90 m<sup>2</sup>, dijual kedua kalinya kepada MUNAJI seluas 730 m<sup>2</sup>, sehingga tanah obyek sengketa yang telah dijual dan dihibahkan tersebut menjadi seluas 3440 m<sup>2</sup> dan keseluruhan tanah yang dihibahkan dan dijual belikan tersebut seluas 3440 m<sup>2</sup> dikurangkan atas tanah asal yang seluas 2930 m<sup>2</sup>, maka Para Penggugat masih ada kekuarangan tanah seluas 510 m<sup>2</sup> yang harus serahkan kepada Para Tergugat maupun Pihak lain yang telah membeli tanah tersebut maupun yang telah menerima hibah tanah tersebut, sehingga atas dalil gugatan Para Penggugat yang mendalilkan ada selisih / atau kelebihan luas seluas 508 m<sup>2</sup> adalah tidak berdasar dan harus ditolak;

7. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II / Para Tergugat menyatakan menolak atas dalil gugatan Para Penggugat poin angka 4, yang menyebutkan tanah obyek sengketa adalah tanah seluas 2930 m<sup>2</sup> dikurangi dengan tanah seluas 2442 m<sup>2</sup> adalah seluas 508 m<sup>2</sup>, memiliki batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Tamsir
- Sebelah Timur : Tanah Munaji (Tergugat I)
- Sebelah Selatan : Tanah Siti Nur Hidayah, Eko Joyo Widodo, Tanah Desa
- Sebelah Barat : Tanah Sutini

Halaman 18 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Bla



Adalah tanah tersebut yang didalilkan sebagai hak milik Para Penggugat adalah tidak benar, dan yang benar adalah bahwa terhadap tanah obyek sengketa yang disebutkan oleh Para Penggugat tersebut dengan batas-batas sebagaimana tersebut di atas, adalah bukan lagi tanah hak milik Para Penggugat karena tanah obyek sengketa tersebut oleh Para Penggugat telah dijual beli kepada **MUNAJI** (Tergugat I) seluas **730 m<sup>2</sup>** tanah yang terletak di Desa Padaan Kecamatan Japah Kabupaten Blora, berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 120/JBT-PDN/VII/2011 tertanggal 21 Juli 2011 dengan harga Rp.16.500.000,00 (enam belas juta lima ratus ribu rupiah) yang dibuat di hadapan Kepala Desa Padaan, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Tamsir
- Sebelah Timur : Tanah Munaji (Tergugat I)
- Sebelah Selatan : Tanah Siti Nur Hidayah, Eko Joyo Widodo, Tanah  
Desa
- Sebelah Barat : Tanah Sutini

Sehingga berdasarkan hal tersebut atas tanah obyek sengketa yang didalilkan sebagai hak milik Para Penggugat, oleh karena tanah tersebut berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 120/JBT-PDN/VII/2011 tertanggal 21 Juli 2011 dan berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 58/JBT-PDN/2008 tertanggal 16 Oktober 2008, oleh Para Penggugat telah dijual kepada Tergugat I (MUNAJI) dan sekarang tanah obyek sengketa tersebut telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor : 00602 atasnama : 1.MUNAJI, 2.TATIK NINGSIH seluas 1236 m<sup>2</sup> terletak di Desa Padaan Kecamatan Japah Kabupaten Blora, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Tamsir
- Sebelah Timur : Tanah Sudarsono (sekarang Beni Wibowo)
- Sebelah Selatan : Jalan Raya, Tanah Siti Nur Hidayah, Eko Joyo  
Widodo, Tanah Desa
- Sebelah Barat : Tanah Sutini (sekarang Tanah Desa)

Dengan demikian atas tanah obyek sengketa yang didalilkan oleh Para Penggugat adalah sebagai tanah selisih atau kelebihan ukuran tanah yang telah dijual tersebut secara nyata kasat mata sudah tidak ada wujud fisiknya karena berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor :

*Halaman 19 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Bla*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

120/JBT-PDN/VII/2011 tertanggal 21 Juli 2011 dan berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 58/JBT-PDN/2008 tertanggal 16 Oktober 2008, oleh Para Penggugat telah dijual kepada Tergugat I (MUNAJI) dan sekarang tanah obyek sengketa tersebut telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor : 00602 atasnama : 1.MUNAJI, 2.TATIK NINGSIH seluas 1236 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Padaan Kecamatan Japh Kabupaten Blora tersebut adalah tanah yang sudah dijual kepada Tergugat I (MUNAJI). Hal tersebut sesuai dengan batas-batas yang telah disebutkan dalam Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 120/JBT-PDN/VII/2011 tertanggal 21 Juli 2011 dan berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 58/JBT-PDN/2008 tertanggal 16 Oktober 2008, oleh karena itu atas dalil gugatan Para Penggugat poin angka 4 harus ditolak;

8. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II / Para Tergugat menyatakan menolak atas dalil gugatan Para Penggugat pada poin angka 5 s/d 8 yang menyebutkan bahwa Tergugat I dan Tergugat II yang tanpa seijin dan tanpa kehadiran Para Penggugat tersebut telah mengadakan pengukuran tanah obyek sengketa dalam rangka / proses untuk penerbitan Sertifikat Hak Milik Tergugat I dan Tergugat II / Para Tergugat berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 120/JBT-PDN/VII/2011 tertanggal 21 Juli 2011 dan berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 58/JBT-PDN/2008 tertanggal 16 Oktober 2008, dan mendirikan bangunan Rumah Toko diatas tanah obyek sengketa, sehingga atas perbuatan Tergugat I dan Tergugat II / Para Tergugat tersebut sebagai perbuatan tanpa hak dan melawan hukum, bahwa atas dalil gugatan Para Penggugat tersebut tidak benar dan harus ditolak, bahwa pada dasarnya Tergugat I dan Tergugat II / Para Tergugat tersebut menguasai dan menempati tanah obyek sengketa tersebut berdasarkan hukum yang sah yaitu berdasarkan proses jual beli dari Para Penggugat selaku penjual dan Tergugat I dan Tergugat II / Para Tergugat sebagai Pembeli. Jual beli tanah obyek sengketa tersebut telah berdasarkan sesuai dengan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 120/JBT-PDN/VII/2011 tertanggal 21 Juli 2011 dan berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 58/JBT-PDN/2008 tertanggal 16 Oktober 2008 yang telah dibuat di hadapan Kepala Desa Padaan Kecamatan Japh Kabupaten Blora (bukti terlampir) dan sehingga Tergugat I dan Tergugat II / Para Tergugat menguasai dan mendirikan Rumah Toko serta melakukan pendaftaran sertifikat tanah atas tanah obyek sengketa kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Blora pada tahun

*Halaman 20 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Bla*



2017 tersebut adalah **sah** berdasarkan hukum karena Tergugat I dan Tergugat II tersebut telah sah sebagai pemilik terhadap tanah obyek sengketa tersebut sehingga terbit Sertipikat Hak Mmilik Nomor : 00602 atasnama : 1.MUNAJI, 2.TATIK NINGSIH, seluas 1236 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Padaan Kecamatan Japah Kabupaten Blora, oleh karena atas tanah obyek sengketa tersebut telah sah dijual oleh Para Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II / Para Tergugat berdasarkan jual beli yang sah berdasarkan hukum, atas dasar hal tersebut telah jelas bahwa Tergugat I dan Tergugat II / Para Tergugat tersebut adalah sah sebagai **Pemilik Sah atas tanah obyek sengketa** tersebut, dengan demikian atas dalil gugatan Para Penggugat tersebut harus ditolak;

**9.** Bahwa Tergugat I dan Tergugat II / Para Tergugat menyatakan menolak atas dalil gugatan Para Penggugat pada poin angka 9 s/d 11 oleh karena berdasarkan jawaban poin angka 6 dan 7 tersebut di atas Tergugat I dan Tergugat II / Para Tergugat adalah sebagai pemilik sah atas tanah obyek sengketa tersebut telah berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 120/JBT-PDN/VII/2011 tertanggal 21 Juli 2011 dan berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 58/JBT-PDN/2008 tertanggal 16 Oktober 2008 yang telah dibuat di hadapan Kepala Desa Padaan Kecamatan Japah Kabupaten Blora dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00602 atasnama : 1.MUNAJI, 2.TATIK NINGSIH seluas 1236 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Padaan Kecamatan Japah Kabupaten Blora, maka atas dalil gugatan Para Penggugat yang telah melakukan mediasi dan juga menemukan selisih luas tanah tersebut yang diklaim sebagai milik Para Penggugat adalah tidak berdasar dan harus ditolak;

**10.** Bahwa Tergugat I dan Tergugat II / Para Tergugat menyatakan menolak atas dalil gugatan Para Penggugat pada poin angka 12 s/d 16 tersebut, oleh karena berdasarkan jawaban poin angka 6 dan 7 tersebut di atas Tergugat I dan Tergugat II / Para Tergugat adalah sebagai pemilik sah atas tanah obyek sengketa tersebut telah berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 120/JBT-PDN/VII/2011 tertanggal 21 Juli 2011 dan berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 58/JBT-PDN/2008 tertanggal 16 Oktober 2008 yang telah dibuat di hadapan Kepala Desa Padaan Kecamatan Japah Kabupaten Blora dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00602 atas nama : 1.MUNAJI, 2.TATIK NINGSIH seluas 1236 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Padaan Kecamatan Japah Kabupaten Blora, Tergugat I dan Tergugat II / Para Tergugat tersebut adalah sebagai **Pemilik**

*Halaman 21 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Bla*



**Sah atas tanah obyek sengketa** tersebut, maka atas dasar hal tersebut perbuatan Tergugat I dan Tergugat II / Para Tergugat tersebut menguasai dan membangun rumah adalah telah sah berdasarkan hukum dan tidak melawan hukum dengan kepentingan atau hak dari Para Penggugat. Atas hal tersebut tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Para Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II / Para Tergugat berupa kerugian sebesar Rp.230.000.000,00 (dua ratus tiga puluh juta rupiah) yang dirinci sebagai kerugian riil tidak bisa menikmati tanah obyek sengketa sebesar Rp.60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah), kerugian untuk pengosongan tanah obyek sengketa sebesar Rp.80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah) adalah tidak berdasar dan sepatutnya untuk ditolak seluruhnya;

**11.** Bahwa Tergugat I dan Tergugat II / Para Tergugat menyatakan menolak atas dalil gugatan Para Penggugat pada poin angka 17 s/d 20 dan poin 13 tersebut, oleh karena berdasarkan jawaban poin angka 6 dan 7 tersebut di atas Tergugat I dan Tergugat II / Para Tergugat adalah sebagai pemilik sah atas tanah obyek sengketa tersebut telah berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 120/JBT-PDN/VII/2011 tertanggal 21 Juli 2011 dan berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 58/JBT-PDN/2008 tertanggal 16 Oktober 2008 yang telah dibuat di hadapan Kepala Desa Padaan Kecamatan Japah Kabupaten Blora dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00602 atasnama : 1.MUNAJI, 2.TATIK NINGSIH seluas 1236 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Padaan Kecamatan Japah Kabupaten Blora, Tergugat I dan Tergugat II / Para Tergugat tersebut adalah sebagai **Pemilik Sah atas tanah obyek sengketa** tersebut, maka Tergugat I dan Tergugat II / Para Tergugat menolak atas tuntutan Para Penggugat untuk minta disita jaminan atas tanah dan rumah obyek sengketa dan juga untuk menyatakan putusan perkara ini bisa dilaksanakan terlebih dahulu adalah dalil gugatan Para Penggugat yang tidak berdasarkan hukum dan juga Tergugat I dan Tergugat II / Para Tergugat tidak ada keinginan untuk mengalihkan kepada pihak lain dan seandainya itu terjadi adalah hak Tergugat I dan Tergugat II / Para Tergugat sendiri karena secara hukum atas tanah dan rumah obyek sengketa adalah milik sah Tergugat I dan Tergugat II / Para Tergugat sendiri;

**12.** Bahwa atas dasar hal-hal tersebut diatas, maka perbuatan Tergugat I dan Tergugat II / Para Tergugat adalah telah berdasarkan hukum dan tidak pernah merugikan hak dan kepentingan Para Penggugat dan sudah

*Halaman 22 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Bla*



sepatutnya gugatan Para Penggugat ditolak untuk seluruhnya dan Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara ini dan selanjutnya Tergugat I dan Tergugat II / Para Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini memberikan putusan sebagai berikut :

12.1.Menerima jawaban Tergugat I dan Tergugat II / Para Tergugat untuk seluruhnya;

12.2.Menolak atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

12.3.Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau sebagai penggantinya :

Memberikan putusan yang adil dan bijaksana;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, kuasa Tergugat III mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat III dalam jawaban ini;

2. Bahwa gugatan Para Penggugat obyek hukumnya tidak jelas / *obscur libel*, oleh karena obyek hukum dalam gugatan Para Penggugat tersebut yang disebutkan dalam dalil gugatan yang berupa : sebidang tanah seluas kurang lebih 508 m<sup>2</sup> dengan batas-batas yaitu : sebelah Utara : Tanah Tamsir, sebelah Timur : Tanah Munaji (Tergugat I), Sebelah Selatan : Tanah Siti Nur Hidayah, Eko Wijoyo Widodo (sekarang Supari), Tanah Desa Padaan, Sebelah Barat : Tanah Sutini (sekarang Tanah Desa Padaan) adalah **tidak ada wujud fisiknya**, oleh karena atas tanah obyek sengketa tersebut yang merupakan asal tanah C Desa Padaan No. 825 atasnama Sutini Persil 29 C, Klas II, luas **2930 m<sup>2</sup>** oleh Para Penggugat telah dijual beli dan / dihibahkan sendiri secara sah menurut hukum kepada para pihak termasuk Tergugat I dan Tergugat II / Para Tergugat dengan rincian sebagai berikut :

**1.1.** Untuk dihibahkan dari Para Penggugat (MINARSI, Dkk.) kepada **BENI WIBOWO** seluas **330 m<sup>2</sup>** tanah yang terletak di Desa Padaan Kecamatan Japh Kabupaten Blora, berdasarkan Surat Keterangan Hibah Tanah Nomor : 292/HB-PDN/2019 tertanggal 03 Desember

Halaman 23 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Bl



2019 yang dibuat di hadapan Kepala Desa Padaan, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Indun Nurmawati
- Sebelah Timur : Tanah Sutrisno
- Sebelah Selatan: Jalan Raya
- Sebelah Barat : Tanah Munaji (Tergugat I)

**1.2.** Untuk dijualbeli dari Para Penggugat (MINARSI, Dkk.) kepada **MUNAJI** (Tergugat I) seluas **300 m<sup>2</sup>** tanah yang terletak di Desa Padaan Kecamatan Japah Kabupaten Blora, berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 58/JBT-PDN/2008 tertanggal 16 Oktober 2008, dengan harga Rp.34.000.000,00 (tiga puluh empat juta rupiah) yang dibuat di hadapan Kepala Desa Padaan, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Tamsir
- Sebelah Timur : Tanah Sutini
- Sebelah Selatan: Jalan Raya
- Sebelah Barat : Tanah Siti Nur Hidayah, Sutini

**1.3.** Untuk dijualbeli dari Para Penggugat (MINARSI, Dkk.) kepada **SITI NUR HIDAYAH** seluas **50 m<sup>2</sup>** tanah yang terletak di Desa Padaan Kecamatan Japah Kabupaten Blora, berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 50/JBT-PDN/2008 tertanggal 01 Juli 2008, dengan harga Rp.9.000.000,00 (sembilan juta rupiah) yang dibuat di hadapan Kepala Desa Padaan, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Sutini
- Sebelah Timur : Tanah Sutini
- Sebelah Selatan : Jalan Raya
- Sebelah Barat : Tanah Eko Joyo Widodo

**1.4.** Untuk dijualbeli dari Para Penggugat (MINARSI, Dkk.) kepada **EKO JOYO WIDODO** seluas **90 m<sup>2</sup>** tanah yang terletak di Desa Padaan Kecamatan Japah Kabupaten Blora, berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 46/JBT-PDN/2008 tertanggal 19 Mei 2008, dengan harga Rp.15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) yang dibuat di hadapan Kepala Desa Padaan, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Sutini
- Sebelah Timur : Tanah Sutini

*Halaman 24 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Bla*



- Sebelah Selatan: Jalan Raya
- Sebelah Barat : Tanah Desa, Sutini

1.5. Untuk dijualbeli dari Para Penggugat (MINARSI, Dkk.) kepada **MUNAJI** (Tergugat I) seluas **730 m<sup>2</sup>** tanah yang terletak di Desa Padaan Kecamatan Japah Kabupaten Bora, berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 120/JBT-PDN/VII/2011 tertanggal 21 Juli 2011, dengan harga Rp.16.500.000,00 (enam belas juta lima ratus ribu rupiah) yang dibuat di hadapan Kepala Desa Padaan, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Tamsir
- Sebelah Timur : Tanah Munaji (Tergugat I)
- Sebelah Selatan : Tanah Siti Nur Hidayah, Eko Joyo Widodo, Tanah

Desa

- Sebelah Barat : Tanah Sutini

1.6. Untuk dijualbeli dari Para Penggugat (MINARSI, Dkk.) kepada **LASONO** seluas **1940 m<sup>2</sup>** tanah yang terletak di Desa Padaan Kecamatan Japah Kabupaten Bora, berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 272/JBT-PDN/2019 tertanggal 24 Juli 2019, dengan harga Rp.60.500.000,00 (enam puluh juta lima ratus ribu rupiah) yang dibuat di hadapan Kepala Desa Padaan, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Tamsir
- Sebelah Timur : Tanah Munaji (Tergugat I)
- Sebelah Selatan: Tanah Desa
- Sebelah Barat : Tanah Sutikno

2. Bahwa berdasarkan uraian fakta hukum atas tanah C Desa Padaan No.825 atasnama Sutini Persil 29 C, Klas II, luas **2930 m<sup>2</sup>** oleh Para Penggugat telah dijual beli dan / dihibahkan sendiri secara sah menurut hukum kepada para pihak termasuk Tergugat I dan Tergugat II / Para Tergugat, dengan ketentuan luas masing-masing dan juga batas-batas masing-masing yang bilamana dari luasan masing-masing tersebut dijumlah yaitu : 1.Untuk dihibahkan kepada BENI WIBOWO seluas 330 m<sup>2</sup>, 2.Untuk dijual kepada MUNAJI (Tergugat I) seluas 300 m<sup>2</sup>, 3.Untuk dijualbeli kepada SITI NUR HIDAYAH seluas 50 m<sup>2</sup>, 4.Untuk dijual kepada EKO JOYO WIDODO seluas 90 m<sup>2</sup>, 5.Untuk dijual kedua kalinya kepada MUNAJI (Tergugat I) seluas 730 m<sup>2</sup>, 6.Untuk dijual kepada LASONO

Halaman 25 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Bla



seluas 1940 m<sup>2</sup>, yang diikuti dengan batas-batas masing-masing ukuran tersebut, maka bilamana atas tanah asal atas tanah C Desa Padaan No.825 atasnama **Sutini** Persil 29 C, Klas II luas **2930 m<sup>2</sup>** tersebut dikurangkan dengan tanah yang telah dihibahkan dan dijualbelikan tersebut adalah seluas **3440 m<sup>2</sup>**, sehingga jelas tanah asal seluas 2930 m<sup>2</sup> dikurangi seluas 3440 m<sup>2</sup> dari kenyataan tersebut Para Penggugat telah mengalihkan baik melalui hibah maupun jual beli yang sah menurut hukum di hadapan Kepala Desa Padaan tersebut, maka tanah Para Penggugat tersebut justru masih kurang / minus luasan tanah seluas **510 m<sup>2</sup>**. Oleh karena itu, atas gugatan Para Penggugat yang mendalilkan mempunyai selisih ukuran atau kelebihan luas seluas 508 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas tersebut di atas pada posita poin angka 4 tersebut adalah tidak berdasar dan oleh karena itu obyek gugatan Para Penggugat tidak jelas dan tidak ada wujud fisiknya, maka atas gugatan Para Penggugat tersebut tidak sempurna dan sepatutnya atas gugatan yang tidak sempurna tersebut harus ditolak dan atau setidaknya-tidaknya harus dinyatakan tidak dapat diterima;

4. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat III mohon kiranya kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memberikan putusan, sebagai berikut :

- 4.1. Menerima eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II / Para Tergugat untuk seluruhnya;
- 4.2. Menolak atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
- 4.3. Menghukum Para Penggugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Tergugat III mohon agar keseluruhan dari dalil-dalil yang tertera dalam eksepsi terbaca kembali dalam pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali yang diakuinya secara tegas dalam jawaban ini;
3. Bahwa Tergugat III, tidak keberatan atas dalil gugatan Para Penggugat poin angka 1, dan membenarkan bahwa Para Para Penggugat tersebut adalah para anak-anak dari almarhum SUTINI dengan almarhum SUKARJO dan sekaligus sebagai ahli waris dari almarhum SUTINI dengan almarhum SUKARJO;

*Halaman 26 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Bla*



4. Bahwa Tergugat III menyatakan menolak seluruh atas dalil gugatan poin angka 2, dan yang benar adalah atas tanah obyek sengketa tersebut yang merupakan asal tanah C Desa Padaan No.825 atasnama Sutini Persil 29 C, Klas II, luas **2930 m<sup>2</sup>**, oleh Para Penggugat telah dijual beli dan / dihibahkan sendiri secara sah menurut hukum kepada para pihak termasuk Tergugat I dan Tergugat II dengan rincian, sebagai berikut :

**4.1.** Untuk dihibahkan dari Para Penggugat (MINARSI, Dkk.) kepada **BENI WIBOWO** seluas **330 m<sup>2</sup>** tanah yang terletak di Desa Padaan Kecamatan Japah Kabupaten Blora, berdasarkan Surat Keterangan Hibah Tanah Nomor : 292/HB-PDN/2019 tertanggal 03 Desember 2019 yang dibuat di hadapan Kepala Desa Padaan, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Indun Nurmawati
- Sebelah Timur : Tanah Sutrisno
- Sebelah Selatan : Jalan Raya
- Sebelah Barat : Tanah Munaji (Tergugat I)

**4.2.** Untuk dijualbeli dari Para Penggugat (MINARSI, Dkk.) kepada **MUNAJI** (Tergugat I) seluas **300 m<sup>2</sup>** tanah yang terletak di Desa Padaan Kecamatan Japah Kabupaten Blora, berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 58/JBT-PDN/2008 tertanggal 16 Oktober 2008, dengan harga Rp.34.000.000,00 (tiga puluh empat juta rupiah) yang dibuat di hadapan Kepala Desa Padaan, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Tamsir
- Sebelah Timur : Tanah Sutini
- Sebelah Selatan : Jalan Raya
- Sebelah Barat : Tanah Siti Nur Hidayah, Sutini

**4.3.** Untuk dijualbeli dari Para Penggugat (MINARSI, Dkk.) kepada **SITI NUR HIDAYAH** seluas **50 m<sup>2</sup>** tanah yang terletak di Desa Padaan Kecamatan Japah Kabupaten Blora, berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 50/JBT-PDN/2008 tertanggal 01 Juli 2008, dengan harga Rp.9.000.000,00 (sembilan juta rupiah) yang dibuat di hadapan Kepala Desa Padaan, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Sutini
- Sebelah Timur : Tanah Sutini
- Sebelah Selatan : Jalan Raya

*Halaman 27 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Bla*



- Sebelah Barat : Tanah Eko Joyo Widodo

4.4. Untuk dijualbeli dari Para Penggugat (MINARSI, Dkk.) kepada **EKO JOYO WIDODO** seluas **90 m<sup>2</sup>** tanah yang terletak di Desa Padaan Kecamatan Japah Kabupaten Blora, berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 46/JBT-PDN/2008 tertanggal 19 Mei 2008, dengan harga Rp.15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) yang dibuat di hadapan Kepala Desa Padaan, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Ttanah Sutini
- Sebelah Timur : Tanah Sutini
- Sebelah Selatan : Jalan Raya
- Sebelah Barat : Tanah Desa, Sutini

4.5. Untuk dijualbeli dari Para Penggugat (MINARSI, Dkk.) kepada **MUNAJI** (Tergugat I) seluas **730 m<sup>2</sup>** tanah yang terletak di Desa Padaan Kecamatan Japah Kabupaten Blora, berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 120/JBT-PDN/VII/2011 tertanggal 21 Juli 2011, dengan harga Rp.16.500.000,00 (enam belas juta lima ratus ribu rupiah) yang dibuat di hadapan Kepala Desa Padaan, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Tamsir
- Sebelah Timur : Tanah Munaji (Tergugat I)
- Sebelah Selatan : Tanah Siti Nur Hidayah, Eko Joyo Widodo,

Tanah  
Desa

- Sebelah Barat : Tanah Sutini

4.6. Untuk dijualbeli dari Para Penggugat (MINARSI, Dkk.) kepada **LASONO** seluas **1940 m<sup>2</sup>** tanah yang terletak di Desa Padaan Kecamatan Japah Kabupaten Blora, berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 272/JBT-PDN/2019 tertanggal 24 Juli 2019, dengan harga Rp.60.500.000,00 (enam puluh juta lima ratus ribu rupiah) yang dibuat di hadapan Kepala Desa Padaan, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Tamsir
- Sebelah Timur : Tanah Munaji (Tergugat I)
- Sebelah Selatan : Tanah Desa
- Sebelah Barat : Tanah Sutikno

Halaman 28 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Bla



5. Bahwa berdasarkan uraian fakta hukum atas tanah C Desa Padaan No.825 atasnama Sutini Persil 29 C, Klas II, luas **2930 m<sup>2</sup>** oleh Para Penggugat telah dijual beli dan / dihibahkan sendiri secara sah menurut hukum kepada para pihak termasuk Tergugat I dan Tergugat II / Para Tergugat, dengan ketentuan luas masing-masing dan juga batas-batas masing-masing yang bilamana dari luasan masing-masing tersebut dijumlah yaitu : 1.Untuk dihibahkan kepada BENI WIBOWO seluas 330 m<sup>2</sup>, 2.Untuk dijual kepada MUNAJI (Tergugat I) seluas 300 m<sup>2</sup>, 3.Untuk dijualbeli kepada SITI NUR HIDAYAH seluas 50 m<sup>2</sup>, 4.Untuk dijual kepada EKO JOYO WIDODO seluas 90 m<sup>2</sup>, 5.Untuk dijual kedua kalinya kepada MUNAJI (Tergugat I) seluas 730 m<sup>2</sup>, 6.Untuk dijual kepada LASONO seluas 1940 m<sup>2</sup>, yang diikuti dengan batas-batas masing-masing ukuran tersebut, maka bilamana atas tanah asal atas tanah C Desa Padaan No.825 atasnama **Sutini** Persil 29 C, Klas II luas **2930 m<sup>2</sup>** tersebut dikurangkan dengan tanah yang telah dihibahkan dan dijualbelikan tersebut adalah seluas **3440 m<sup>2</sup>**, sehingga jelas tanah asal seluas 2930 m<sup>2</sup> dikurangi seluas 3440 m<sup>2</sup> dari kenyataan tersebut Para Penggugat telah mengalihkan baik melalui hibah maupun jual beli yang sah menurut hukum di hadapan Kepala Desa Padaan tersebut, maka tanah Para Penggugat tersebut justru masih kurang / minus luasan tanah seluas **510 m<sup>2</sup>**. Oleh karena itu, atas gugatan Para Penggugat yang mendalilkan mempunyai selisih ukuran atau kelebihan luas seluas 508 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas tersebut di atas pada posita poin angka 4 tersebut adalah tidak berdasar dan harus ditolak;

6. Bahwa Tergugat III selaku Kepala Desa Padaan Kecamatan Japah Kabupaten Blora, menyatakan atas jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I (MUNAJI) dengan SUMARSIH, Dkk. tersebut sudah sesuai dengan hukum jual beli karena dilakukan di hadapan Kepala Desa Padaan dan disaksikan Perangkat Desa Padaan serta atas pengesahan dari Para Penjual yaitu SUMARSIH, Dkk. sehingga Tergugat I (MUNAJI) sebagai Pembeli atas jual beli tersebut yang beritikad baik harus dilindungi hukum, sebagaimana Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 58/JBT-PDN/2008 tertanggal 16 Oktober 2008 dan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 120/JBT-PDN/VII/2011 tertanggal 21 Juli 2011;

7. Bahwa Tergugat III selaku Kepala Desa Padaan Kecamatan Japah Kabupaten Blora, menyatakan penerbitan Sertifikat Hak Milik atasnama Tergugat I dan Tergugat II atas tanah obyek sengketa dengan Sertifikat

*Halaman 29 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Bla*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik Nomor : 00602 Desa Padaan atasnama 1.MUNAJI dan 2.TATIK NINGSIH seluas 1236 m<sup>2</sup> sesuai dengan surat ukur Nomor : 00532/Padaan/2017 tertanggal 02 November 2017, telah sesuai dengan prosedur hukum, sehingga sah menurut hukum;

8. Bahwa Tergugat III selaku Kepala Desa Padaan Kecamatan Japah Kabupaten Blora, menyatakan menolak atas dalil gugatan Para Penggugat poin angka 4, yang menyebutkan tanah obyek sengketa adalah tanah seluas 2930 m<sup>2</sup> dikurangi dengan tanah seluas 2442 m<sup>2</sup> adalah seluas 508 m<sup>2</sup>, memiliki batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Tamsir
- Sebelah Timur : Tanah Munaji (Tergugat I)
- Sebelah Selatan : Tanah Desa
- Sebelah Barat : Tanah Sutikno

Adalah tanah tersebut yang didalilkan sebagai hak milik Para Penggugat adalah tidak benar, dan yang benar adalah bahwa terhadap tanah obyek sengketa yang disebutkan oleh Para Penggugat tersebut dengan batas-batas sebagaimana tersebut di atas, adalah bukan lagi tanah hak milik Para Penggugat karena tanah obyek sengketa tersebut oleh Para Penggugat telah dijualbeli kepada **MUNAJI** (Tergugat I) seluas **730 m<sup>2</sup>** tanah yang terletak di Desa Padaan Kecamatan Japah Kabupaten Blora, berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 120/JBT-PDN/VII/2011 tertanggal 21 Juli 2011 dengan harga Rp.16.500.000,00 (enam belas juta lima ratus ribu rupiah) yang dibuat di hadapan Kepala Desa Padaan, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Tamsir
- Sebelah Timur : Tanah Munaji (Tergugat I)
- Sebelah Selatan : Tanah Siti Nur Hidayah, Eko Joyo Widodo, Tanah Desa
- Sebelah Barat : Tanah Sutini

Sehingga berdasarkan hal tersebut atas tanah obyek sengketa yang didalilkan sebagai hak milik Para Penggugat, oleh karena tanah tersebut berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 120/JBT-PDN/VII/2011 tertanggal 21 Juli 2011 dan berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 58/JBT-PDN/2008 tertanggal 16 Oktober 2008, oleh Para Penggugat telah dijual kepada Tergugat I (MUNAJI) dan sekarang tanah obyek sengketa tersebut telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor : 00602 atasnama : 1.MUNAJI, 2.TATIK NINGSIH seluas 1236 m<sup>2</sup>

Halaman 30 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Bla

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



terletak di Desa Padaan Kecamatan Japah Kabupaten Blora, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Tamsir
- Sebelah Timur : Tanah Sudarsono (sekarang Beni Wibowo)
- Sebelah Selatan : Jalan Raya, Tanah Siti Nur Hidayah, Eko Joyo Widodo, Tanah Desa
- Sebelah Barat : Tanah Sutini (sekarang Tanah Desa)

Dengan demikian atas tanah obyek sengketa yang didalilkan oleh Para Penggugat adalah sebagai tanah selisih atau kelebihan ukuran tanah yang telah dijual tersebut secara nyata kasat mata sudah tidak ada wujud fisiknya karena berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 120/JBT-PDN/VII/2011 tertanggal 21 Juli 2011 dan berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 58/JBT-PDN/2008 tertanggal 16 Oktober 2008, oleh Para Penggugat telah dijual kepada Tergugat I (MUNAJI) dan sekarang tanah obyek sengketa tersebut telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor : 00602 atasnama : 1.MUNAJI, 2.TATIK NINGSIH seluas 1236 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Padaan Kecamatan Japah Kabupaten Blora tersebut adalah tanah yang sudah dijual kepada Tergugat I (MUNAJI). Hal tersebut sesuai dengan batas-batas yang telah disebutkan dalam Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 120/JBT-PDN/VII/2011 tertanggal 21 Juli 2011 dan berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 58/JBT-PDN/2008 tertanggal 16 Oktober 2008 berdasarkan jual beli yang sah berdasarkan hukum, atas dasar hal tersebut telah jelas bahwa Tergugat I dan Tergugat II tersebut adalah sebagai **Pemilik Sah atas tanah obyek sengketa** tersebut dengan demikian atas dalil gugatan Para Penggugat tersebut harus ditolak;

5. Bahwa Tergugat III selaku Kepala Desa Padaan Kecamatan Japah Kabupaten Blora, menyatakan menolak atas Tergugat III ikut disebut telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam petitum gugatan Para Penggugat, dan menolak untuk dibebankan tuntutan ganti rugi;

6. Bahwa atas dasar hal-hal tersebut di atas, maka perbuatan Tergugat III adalah telah berdasarkan hukum dan tidak pernah merugikan hak dan kepentingan Para Penggugat dan sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat ditolak untuk seluruhnya dan Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara ini dan selanjutnya Tergugat III memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini memberikan putusan, sebagai berikut :

*Halaman 31 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Bl*



- 6.1. Menerima jawaban Tergugat III untuk seluruhnya;
- 6.2. Menolak atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
- 6.3. Menghukum Para Penggugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau sebagai penggantinya :

Memberikan putusan yang adil dan bijaksana;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, kuasa Tergugat IV mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

#### DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat IV menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat IV dalam jawaban ini;
2. Bahwa gugatan Para Penggugat obyek hukumnya tidak jelas / *obscur libel*, oleh karena obyek hukum dalam gugatan Para Penggugat tersebut yang disebutkan dalam dalil gugatan yang berupa : sebidang tanah seluas kurang lebih 508 m<sup>2</sup> dengan batas-batas yaitu : sebelah Utara : Tanah Tamsir, sebelah Timur : Tanah Munaji (Tergugat I ), Sebelah Selatan : Tanah Siti Nur Hidayah, Eko Wijoyo Widodo (sekarang Supari), Tanah Desa Padaan, Sebelah Barat : Tanah Sutini (sekarang Tanah Desa Padaan) adalah **tidak ada wujud fisiknya**, oleh karena atas tanah obyek sengketa tersebut yang merupakan asal tanah C Desa Padaan No. 825 atasnama Sutini Persil 29 C, Klas II, luas **2930 m<sup>2</sup>** oleh Para Penggugat telah dijual beli dan / dihibahkan sendiri secara sah menurut hukum kepada para pihak termasuk Tergugat I dan Tergugat II / Para Tergugat dengan rincian sebagai berikut :

**2.1.** Untuk dihibahkan dari Para Penggugat (MINARSI, Dkk.) kepada **BENI WIBOWO** seluas **330 m<sup>2</sup>** tanah yang terletak di Desa Padaan Kecamatan Japah Kabupaten Blora, berdasarkan Surat Keterangan Hibah Tanah Nomor : 292/HB-PDN/2019 tertanggal 03 Desember 2019 yang dibuat di hadapan Kepala Desa Padaan, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Indun Nurmawati
- Sebelah Timur : Tanah Sutrisno
- Sebelah Selatan : Jalan Raya
- Sebelah Barat : Tanah Munaji (Tergugat I)

Halaman 32 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Bla



2.2. Untuk dijualbeli dari Para Penggugat (MINARSI, Dkk.) kepada **MUNAJI** (Tergugat I) seluas **300 m<sup>2</sup>** tanah yang terletak di Desa Padaan Kecamatan Japah Kabupaten Blora, berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 58/JBT-PDN/2008 tertanggal 16 Oktober 2008, dengan harga Rp.34.000.000,00 (tiga puluh empat juta rupiah) yang dibuat di hadapan Kepala Desa Padaan, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Tamsir
- Sebelah Timur : Tanah Sutini
- Sebelah Selatan : Jalan Raya
- Sebelah Barat : Tanah Siti Nur Hidayah, Sutini

2.3. Untuk dijualbeli dari Para Penggugat (MINARSI, Dkk.) kepada **SITI NUR HIDAYAH** seluas **50 m<sup>2</sup>** tanah yang terletak di Desa Padaan Kecamatan Japah Kabupaten Blora, berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 50/JBT-PDN/2008 tertanggal 01 Juli 2008, dengan harga Rp.9.000.000,00 (sembilan juta rupiah) yang dibuat di hadapan Kepala Desa Padaan, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Sutini
- Sebelah Timur : Tanah Sutini
- Sebelah Selatan : Jalan Raya
- Sebelah Barat : Tanah Eko Joyo Widodo

2.4. Untuk dijualbeli dari Para Penggugat (MINARSI, Dkk.) kepada **EKO JOYO WIDODO** seluas **90 m<sup>2</sup>** tanah yang terletak di Desa Padaan Kecamatan Japah Kabupaten Blora, berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 46/JBT-PDN/2008 tertanggal 19 Mei 2008, dengan harga Rp.15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) yang dibuat di hadapan Kepala Desa Padaan, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Sutini
- Sebelah Timur : Tanah Sutini
- Sebelah Selatan : Jalan Raya
- Sebelah Barat : Tanah Desa, Sutini

2.5. Untuk dijualbeli dari Para Penggugat (MINARSI, Dkk.) kepada **MUNAJI** (Tergugat I) seluas **730 m<sup>2</sup>** tanah yang terletak di Desa Padaan Kecamatan Japah Kabupaten Blora, berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 120/JBT-PDN/VII/2011

*Halaman 33 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Bl*



tertanggal 21 Juli 2011, dengan harga Rp.16.500.000,00 (enam belas juta lima ratus ribu rupiah) yang dibuat di hadapan Kepala Desa Padaan, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Tamsir
- Sebelah Timur : Tanah Munaji (Tergugat I)
- Sebelah Selatan : Tanah Siti Nur Hidayah, Eko Joyo Widodo, Tanah

Desa

- Sebelah Barat : Tanah Sutini

2.6. Untuk dijualbeli dari Para Penggugat (MINARSI, Dkk.) kepada **LASONO** seluas **1940 m<sup>2</sup>** tanah yang terletak di Desa Padaan Kecamatan Japah Kabupaten Blora, berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 272/JBT-PDN/2019 tertanggal 24 Juli 2019, dengan harga Rp.60.500.000,00 (enam puluh juta lima ratus ribu rupiah) yang dibuat di hadapan Kepala Desa Padaan, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Tamsir
- Sebelah Timur : Tanah Munaji (Tergugat I)
- Sebelah Selatan : Tanah Desa
- Sebelah Barat : Tanah Sutikno

3. Bahwa berdasarkan uraian fakta hukum atas tanah C Desa Padaan No.825 atasnama Sutini Persil 29 C, Klas II, luas **2930 m<sup>2</sup>** oleh Para Penggugat telah dijual beli dan / dihibahkan sendiri secara sah menurut hukum kepada para pihak termasuk Tergugat I dan Tergugat II / Para Tergugat, dengan ketentuan luas masing-masing dan juga batas-batas masing-masing yang bilamana dari luasan masing-masing tersebut dijumlah yaitu : 1.Untuk dihibahkan kepada BENI WIBOWO seluas 330 m<sup>2</sup>, 2.Untuk dijual kepada MUNAJI (Tergugat I) seluas 300 m<sup>2</sup>, 3.Untuk dijualbeli kepada SITI NUR HIDAYAH seluas 50 m<sup>2</sup>, 4.Untuk dijual kepada EKO JOYO WIDODO seluas 90 m<sup>2</sup>, 5.Untuk dijual kedua kalinya kepada MUNAJI (Tergugat I) seluas 730 m<sup>2</sup>, 6.Untuk dijual kepada LASONO seluas 1940 m<sup>2</sup>, yang diikuti dengan batas-batas masing-masing ukuran tersebut, maka bilamana atas tanah asal atas tanah C Desa Padaan No.825 atasnama **Sutini** Persil 29 C, Klas II luas **2930 m<sup>2</sup>** tersebut dikurangkan dengan tanah yang telah dihibahkan dan dijualbelikan tersebut adalah seluas **3440 m<sup>2</sup>**, sehingga jelas tanah asal seluas 2930 m<sup>2</sup> dikurangi seluas 3440 m<sup>2</sup> dari kenyataan tersebut Para Penggugat telah

Halaman 34 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Bla



mengalihkan baik melalui hibah maupun jual beli yang sah menurut hukum di hadapan Kepala Desa Padaan tersebut, maka tanah Para Penggugat tersebut justru masih kurang / minus luasan tanah seluas **510 m<sup>2</sup>**. Oleh karena itu, atas gugatan Para Penggugat yang mendalilkan mempunyai selisih ukuran atau kelebihan luas seluas 508 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas tersebut di atas pada posita poin angka 4 tersebut adalah tidak berdasar dan oleh karena itu obyek gugatan Para Penggugat tidak jelas dan tidak ada wujud fisiknya, maka atas gugatan Para Penggugat tersebut tidak sempurna dan sepatutnya atas gugatan yang tidak sempurna tersebut harus ditolak dan atau setidaknya-tidaknya harus dinyatakan tidak dapat diterima;

4. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat IV mohon kiranya kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memberikan putusan, sebagai berikut :

- 4.4. Menerima eksepsi dari Tergugat IV untuk seluruhnya;
- 4.5. Menolak atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
- 4.6. Menghukum Para Penggugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat IV mohon agar keseluruhan dari dalil-dalil yang tertera dalam eksepsi terbaca kembali dalam pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali yang diakuinya secara tegas dalam jawaban ini;
3. Bahwa Tergugat IV, tidak keberatan atas dalil gugatan Para Penggugat poin angka 1, dan membenarkan bahwa Para Para Penggugat tersebut adalah para anak-anak dari almarhum SUTINI dengan almarhum SUKARJO dan sekaligus sebagai ahli waris dari almarhum SUTINI dengan almarhum SUKARJO;
4. Bahwa Tergugat IV menyatakan menolak seluruh atas dalil gugatan poin angka 2, dan yang benar adalah atas tanah obyek sengketa tersebut yang merupakan asal tanah C Desa Padaan No.825 atasnama Sutini Persil 29 C, Klas II, luas **2930 m<sup>2</sup>**, oleh Para Penggugat telah dijual beli dan / dihibahkan sendiri secara sah menurut hukum kepada para pihak termasuk Tergugat I dan Tergugat II dengan rincian, sebagai berikut :

- 4.1. Untuk dihibahkan dari Para Penggugat (MINARSI, Dkk.) kepada **BENI WIBOWO** seluas **330 m<sup>2</sup>** tanah yang terletak di Desa Padaan

*Halaman 35 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Bla*



Kecamatan Japah Kabupaten Blora, berdasarkan Surat Keterangan Hibah Tanah Nomor : 292/HB-PDN/2019 tertanggal 03 Desember 2019 yang dibuat di hadapan Kepala Desa Padaan, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Indun Nurmawati
- Sebelah Timur : Tanah Sutrisno
- Sebelah Selatan : Jalan Raya
- Sebelah Barat : Tanah Munaji (Tergugat I)

**4.2.** Untuk dijualbeli dari Para Penggugat (MINARSI, Dkk.) kepada **MUNAJI** (Tergugat I) seluas **300 m<sup>2</sup>** tanah yang terletak di Desa Padaan Kecamatan Japah Kabupaten Blora, berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 58/JBT-PDN/2008 tertanggal 16 Oktober 2008, dengan harga Rp.34.000.000,00 (tiga puluh empat juta rupiah) yang dibuat di hadapan Kepala Desa Padaan, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Tamsir
- Sebelah Timur : Tanah Sutini
- Sebelah Selatan : Jalan Raya
- Sebelah Barat : Tanah Siti Nur Hidayah, Sutini

**4.3.** Untuk dijualbeli dari Para Penggugat (MINARSI, Dkk.) kepada **SITI NUR HIDAYAH** seluas **50 m<sup>2</sup>** tanah yang terletak di Desa Padaan Kecamatan Japah Kabupaten Blora, berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 50/JBT-PDN/2008 tertanggal 01 Juli 2008, dengan harga Rp.9.000.000,00 (sembilan juta rupiah) yang dibuat di hadapan Kepala Desa Padaan, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Sutini
- Sebelah Timur : Tanah Sutini
- Sebelah Selatan : Jalan Raya
- Sebelah Barat : Tanah Eko Joyo Widodo

**4.4.** Untuk dijualbeli dari Para Penggugat (MINARSI, Dkk.) kepada **EKO JOYO WIDODO** seluas **90 m<sup>2</sup>** tanah yang terletak di Desa Padaan Kecamatan Japah Kabupaten Blora, berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 46/JBT-PDN/2008 tertanggal 19 Mei 2008, dengan harga Rp.15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) yang dibuat di hadapan Kepala Desa Padaan, dengan batas-batas sebagai berikut :

*Halaman 36 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Bla*



- Sebelah Utara : Tanah Sutini
- Sebelah Timur : Tanah Sutini
- Sebelah Selatan: Jalan Raya
- Sebelah Barat : Tanah Desa, Sutini

4.5. Untuk dijualbeli dari Para Penggugat (MINARSI, Dkk.) kepada **MUNAJI** (Tergugat I) seluas **730 m<sup>2</sup>** tanah yang terletak di Desa Padaan Kecamatan Japah Kabupaten Blora, berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 120/JBT-PDN/VII/2011 tertanggal 21 Juli 2011, dengan harga Rp.16.500.000,00 (enam belas juta lima ratus ribu rupiah) yang dibuat di hadapan Kepala Desa Padaan, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Tamsir
- Sebelah Timur : Tanah Munaji (Tergugat I)
- Sebelah Selatan : Tanah Siti Nur Hidayah, Eko Joyo Widodo, Tanah

Desa

- Sebelah Barat : Tanah Sutini

4.6. Untuk dijualbeli dari Para Penggugat (MINARSI, Dkk.) kepada **LASONO** seluas **1940 m<sup>2</sup>** tanah yang terletak di Desa Padaan Kecamatan Japah Kabupaten Blora, berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 272/JBT-PDN/2019 tertanggal 24 Juli 2019, dengan harga Rp.60.500.000,00 (enam puluh juta lima ratus ribu rupiah) yang dibuat di hadapan Kepala Desa Padaan, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Tamsir
- Sebelah Timur : Tanah Munaji (Tergugat I)
- Sebelah Selatan : Tanah Desa
- Sebelah Barat : Tanah Sutikno

5. Bahwa berdasarkan uraian fakta hukum atas tanah C Desa Padaan No.825 atasnama Sutini Persil 29 C, Klas II, luas **2930 m<sup>2</sup>** oleh Para Penggugat telah dijual beli dan / dihibahkan sendiri secara sah menurut hukum kepada para pihak termasuk Tergugat I dan Tergugat II / Para Tergugat, dengan ketentuan luas masing-masing dan juga batas-batas masing-masing yang bilamana dari luasan masing-masing tersebut dijumlah yaitu : 1.Untuk dihibahkan kepada BENI WIBOWO seluas 330 m<sup>2</sup>, 2.Untuk dijual kepada MUNAJI (Tergugat I) seluas 300 m<sup>2</sup>, 3.Untuk dijualbeli kepada SITI NUR HIDAYAH seluas 50 m<sup>2</sup>, 4.Untuk dijual kepada

*Halaman 37 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Bla*



EKO JOYO WIDODO seluas 90 m<sup>2</sup>, 5. Untuk dijual kedua kalinya kepada MUNAJI (Tergugat I) seluas 730 m<sup>2</sup>, 6. Untuk dijual kepada LASONO seluas 1940 m<sup>2</sup>, yang diikuti dengan batas-batas masing-masing ukuran tersebut, maka bilamana atas tanah asal atas tanah C Desa Padaan No.825 atasnama **Sutini** Persil 29 C, Klas II luas **2930 m<sup>2</sup>** tersebut dikurangkan dengan tanah yang telah dihibahkan dan dijualbelikan tersebut adalah seluas **3440 m<sup>2</sup>**, sehingga jelas tanah asal seluas 2930 m<sup>2</sup> dikurangi seluas 3440 m<sup>2</sup> dari kenyataan tersebut Para Penggugat telah mengalihkan baik melalui hibah maupun jual beli yang sah menurut hukum di hadapan Kepala Desa Padaan tersebut, maka tanah Para Penggugat tersebut justru masih kurang / minus luasan tanah seluas **510 m<sup>2</sup>**. Oleh karena itu, atas gugatan Para Penggugat yang mendalilkan mempunyai selisih ukuran atau kelebihan luas seluas 508 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas tersebut di atas pada poin angka 4 tersebut adalah tidak berdasar dan harus ditolak;

6. Bahwa Tergugat IV selaku Camat Kecamatan Japah Kabupaten Blora, menyatakan menyatakan atas jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I (MUNAJI) dengan SUMARSIH, Dkk. tersebut sudah sesuai dengan hukum jual beli karena dilakukan di hadapan Kepala Desa Padaan dan disaksikan Perangkat Desa Padaan serta atas pengesahan dari Para Penjual yaitu SUMARSIH, Dkk. sehingga Tergugat I (MUNAJI) sebagai Pembeli atas jual beli tersebut yang beritikad baik harus dilindungi hukum, sebagaimana Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 58/JBT-PDN/2008 tertanggal 16 Oktober 2008 dan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 120/JBT-PDN/VII/2011 tertanggal 21 Juli 2011;

7. Bahwa Tergugat IV selaku Camat Kecamatan Japah Kabupaten Blora, menyatakan penerbitan Sertifikat Hak Milik atasnama Tergugat I dan Tergugat II atas tanah obyek sengketa dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00602 Desa Padaan atasnama 1.MUNAJI dan 2.TATIK NINGSIH seluas 1236 m<sup>2</sup> sesuai dengan surat ukur Nomor : 00532/Padaan/2017 tertanggal 02 November 2017, telah sesuai dengan prosedur hukum, sehingga sah menurut hukum;

8. Bahwa Tergugat IV selaku Camat Kecamatan Japah Kabupaten Blora, menyatakan menolak atas dalil gugatan Para Penggugat poin angka 4, yang menyebutkan tanah obyek sengketa adalah tanah seluas 2930 m<sup>2</sup> dikurangi dengan tanah seluas 2442 m<sup>2</sup> adalah seluas 508 m<sup>2</sup>, memiliki batas-batas tanah sebagai berikut :

*Halaman 38 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Bla*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Tanah Tamsir
- Sebelah Timur : Tanah Munaji (Tergugat I)
- Sebelah Selatan : Tanah Siti Nur Hidayah, Eko Joyo Widodo,  
Tanah

Desa

- Sebelah Barat : Tanah Sutini

Adalah tanah tersebut yang didalilkan sebagai hak milik Para Penggugat adalah tidak benar, dan yang benar adalah bahwa terhadap tanah obyek sengketa yang disebutkan oleh Para Penggugat tersebut dengan batas-batas sebagaimana tersebut di atas, adalah bukan lagi tanah hak milik Para Penggugat karena tanah obyek sengketa tersebut oleh Para Penggugat telah dijualbeli kepada **MUNAJI** (Tergugat I) seluas **730 m<sup>2</sup>** tanah yang terletak di Desa Padaan Kecamatan Japah Kabupaten Blora, berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 120/JBT-PDN/VII/2011 tertanggal 21 Juli 2011 dengan harga Rp.16.500.000,00(enam belas juta lima ratus ribu rupiah) yang dibuat di hadapan Kepala Desa Padaan, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Tamsir
- Sebelah Timur : Tanah Munaji (Tergugat I)
- Sebelah Selatan : Tanah Siti Nur Hidayah, Eko Joyo Widodo,  
Tanah Desa
- Sebelah Barat : Tanah Sutini

Sehingga berdasarkan hal tersebut atas tanah obyek sengketa yang didalilkan sebagai hak milik Para Penggugat, oleh karena tanah tersebut berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 120/JBT-PDN/VII/2011 tertanggal 21 Juli 2011 dan berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 58/JBT-PDN/2008 tertanggal 16 Oktober 2008, oleh Para Penggugat telah dijual kepada Tergugat I (MUNAJI) dan sekarang tanah obyek sengketa tersebut telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor : 00602 atasnama : 1.MUNAJI, 2.TATIK NINGSIH seluas 1236 m<sup>2</sup> terletak di Desa Padaan Kecamatan Japah Kabupaten Blora, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Tamsir
- Sebelah Timur : Tanah Sudarsono (sekarang Beni Wibowo)
- Sebelah Selatan : Jalan Raya, Tanah Siti Nur Hidayah, Eko  
Joyo

Widodo, Tanah Desa

Halaman 39 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Bla



- Sebelah Barat : Tanah Sutini (sekarang Tanah Desa)

Dengan demikian atas tanah obyek sengketa yang didalilkan oleh Para Penggugat adalah sebagai tanah selisih atau kelebihan ukuran tanah yang telah dijual tersebut secara nyata kasat mata sudah tidak ada wujud fisiknya karena berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 120/JBT-PDN/VII/2011 tertanggal 21 Juli 2011 dan berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 58/JBT-PDN/2008 tertanggal 16 Oktober 2008, oleh Para Penggugat telah dijual kepada Tergugat I (MUNAJI) dan sekarang tanah obyek sengketa tersebut telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor : 00602 atas nama : 1.MUNAJI, 2.TATIK NINGSIH seluas 1236 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Padaan Kecamatan Japah Kabupaten Blora tersebut adalah tanah yang sudah dijual kepada Tergugat I (MUNAJI). Hal tersebut sesuai dengan batas-batas yang telah disebutkan dalam Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 120/JBT-PDN/VII/2011 tertanggal 21 Juli 2011 dan berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 58/JBT-PDN/2008 tertanggal 16 Oktober 2008 berdasarkan jual beli yang sah berdasarkan hukum, atas dasar hal tersebut telah jelas bahwa Tergugat I dan Tergugat II tersebut adalah sebagai **Pemilik Sah atas tanah obyek sengketa** tersebut dengan demikian atas dalil gugatan Para Penggugat tersebut harus ditolak;

**9.** Bahwa Tergugat IV selaku Camat Kecamatan Japah Kabupaten Blora, menyatakan menolak atas Tergugat IV ikut disebut telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam petitum gugatan Para Penggugat, dan menolak untuk dibebankan tuntutan ganti rugi;

**10.** Bahwa atas dasar hal-hal tersebut di atas, maka perbuatan Tergugat IV adalah telah berdasarkan hukum dan tidak pernah merugikan hak dan kepentingan Para Penggugat dan sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat ditolak untuk seluruhnya dan Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara ini dan selanjutnya Tergugat IV memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini memberikan putusan, sebagai berikut :

10.1.Menerima jawaban Tergugat IV untuk seluruhnya;

10.2.Menolak atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

10.3.Menghukum Para Penggugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau sebagai penggantinya :

*Halaman 40 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Bla*



Memberikan putusan yang adil dan bijaksana;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, kuasa Tergugat V mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

## I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat V secara tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dalam Surat Gugatannya, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat V;

2. Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Blora dalam hal ini sebagai pelaksana administrasi Tata Usaha Negara didalam melaksanakan tugasnya selalu berpedoman pada peraturan perundang undangan yang berlaku, dan perlu diketahui bahwa didalam menerima berkas permohonan pendaftaran pengakuan hak atas tanah maupun peralihan hak atas tanah Tergugat V tidak berhak untuk melakukan uji materi (*judicial review*), selanjutnya Turut Tergugat didalam melaksanakan tugas-tugasnya selalu mengutamakan Asas-asas Umum Pemerintahan Baik, sebagai salah satu dasar hukum bagi Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan, Warga Masyarakat, dan pihak-pihak lain yang terkait dengan Administrasi Pemerintahan dalam upaya meningkatkan kualitas penyelenggaraan pemerintahan;

3. Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Blora mengukur tanah berdasarkan tanda batas/patok yang sudah disepakati oleh para pihak yang berbatasan dan merupakan representasi kehadiran pemohon dan pemilik tanah yang berbatasan (asas kontradiktur delimitasi) di lapangan;

4. Bahwa selanjutnya berdasarkan hal tersebut di atas, maka gugatan Penggugat yang tidak sesuai dengan data yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Blora bukan menjadi tanggung jawab Kantor Pertanahan Kabupaten Blora, sehingga Gugatan Penggugat quo kabur/ tidak jelas, dan oleh karenanya mohon agar Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk menyatakan menolak gugatan PENGGUGAT atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkverklaard/NO*);

## II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Tergugat V dengan ini menyatakan menolak dengan tegas atas dalil-dalil yang dikemukakan atau disampaikan oleh Penggugat kecuali apa-apa yang diakui dan dibenarkan secara tegas dan jelas oleh Tergugat V, dan Tergugat V mohon dalil-dalil yang tertera dalam eksepsi terbaca kembali dalam pokok perkara;

Halaman 41 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Bl



2. Bahwa selanjutnya mendasar pada uraian ataupun dalil-dalil yang telah Tergugat V sampaikan maka gugatan Perkara yang diajukan oleh Penggugat sangatlah tidak beralasan dan tidak ada dasar Hukum (**Rechtelijke Fround**) serta tidak ada dasar fakta (**Feitelijke Ground**) dan nyata-nyata tidak memenuhi ketentuan-ketentuan perundang-undangan yang berlaku bahkan gugatan Penggugat sangat-sangat **tidak jelas/ OBSCUUR LIBEL**, sehingga demi terciptanya suatu kepastian Hukum, maka Tergugat V mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Blora yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan atau dikemukakan oleh Penggugat;

3. Bahwa berdasarkan alasan-alasan serta fakta-fakta hukum sebagaimana tersebut diatas maka Tergugat V melalui Kuasa Hukumnya mohon kehadiran Ketua Pengadilan Negeri Blora melalui Majelis Hakim Pengadilan Negeri Blora yang menerima, memeriksa, mengadili dan yang memutus perkara ini untuk selanjutnya berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat V untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (**Niet Onvankelijkverklaard/NO**);

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (**Niet Onvankelijkverklaard/NO**);
2. Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Blora mengukur luasan tanah berdasarkan batas/patok yang sudah disepakati oleh para pihak yang berbatasan;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara, dan;

ATAU

Jika Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Blora yang menangani perkara ini berpendapat lain maka mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (**ex aequo et bono**) berdasarkan atas Ketuhanan Yang Maha Esa;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan kuasa Tergugat V, Kuasa Para Penggugat

*Halaman 42 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Bla*



mengajukan Replik tertanggal 19 September 2023 yang mana selengkapnya terlampir dalam berkas perkara ini, dan guna untuk menyingkat putusan ini dianggap telah dimuat dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa atas Replik Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan kuasa Tergugat V mengajukan Duplik tertanggal 26 September 2023 yang mana selengkapnya terlampir dalam berkas perkara ini, dan guna untuk menyingkat putusan ini dianggap telah dimuat dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Kuasa Para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa:

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya dan bermaterai Penetapan Pengadilan Negeri Blora Nomor : 96/Pdt.P/2023/PN Bla., diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi sesuai dengan aslinya dan bermaterai Kartu Tanda Penduduk NIK : 3316167112600005 atas nama SUMARSIH, 2. Fotokopi sesuai dengan aslinya dan bermaterai Karta Tanda Penduduk NIK : 3316166104630002 atas nama YASMINAH, 3. Fotokopi sesuai dengan aslinya dan bermaterai Karta Tanda Penduduk NIK : 331614705700002 atas nama MINARSIH, 4. Fotokopi sesuai dengan aslinya dan bermaterai Karta Tanda Penduduk NIK : 3316161006720002 atas nama DJIANTO, diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi dari Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor : 474/09/2022 atas nama Soetini yang ditanda tangani Kepala Desa Padaan, diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Warisan Nomor: 045.2/220/22 Tgl 3 November 2022 yang dibenarkan oleh Kepala Desa Padaan, diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi sesuai dengan aslinya Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia atas nama Sutini No.C.825 yang diterbitkan tanggal 18 Oktober 1957, diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tanggal 02 Januari 2023 yang diterbitkan oleh Kepala Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Blora, diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi dari Fotokopi Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 120/JBT-PDN/VII/2011, diberi tanda bukti P-7;



8. Fotokopi dari Fotokopi Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 58/JBT-PDN/X/2008, diberi tanda bukti P-8;
9. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 46/JBT-PDN/V/2008, diberi tanda bukti P-9;
10. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 50/JBT-PDN/V/2008, diberi tanda bukti P-10;
11. Fotokopi sesuai dengan aslinya dan bermaterai Surat Keterangan Hibah Tanah No. 292/HB-PDN/2019, diberi tanda bukti P-11;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat bertanda P.1 sampai dengan P.11 telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat bertanda P-3, P-7 dan P-8 hanya berupa fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, dan keseluruhan bukti surat tersebut telah bermeterai cukup sehingga dapat diterima sebagai bukti dalam perkara ini;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula menghadirkan Saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Saksi SADIMAN**, di bawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luas tanah induknya berapa;
- Bahwa saksi sering ke lokasi tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi batas-batasnya sebelah utara Pak Tamsir (yaitu sawah), sebelah selatan : Jalan Raya dan tanah Desa , sebelah Timur : Pak haji Sutrisno dan sebelah barat : sungai sama tanahnya Sutikno;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut atas nama Sutini;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Sutini mempunyai surat tanah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pendaftaran tanah atas nama Sutini memiliki surat, yang saksi tahu maupun pegang hanya kemarin pernah lihat sekilas;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Tanah atas nama Sutini tersebut memiliki SPPT, yang saksi lihat hanya kemarin pernah lihat sekilas ditunjukkan oleh Bu Minarsih;
- Bahwa setahu saksi patok tidak ada tapi pagar hidup ada yang sebelah utara : ada pohon hidup mahoni, residu ada , dan pisang ada, Sebelah Timur : Cor semen yang sudah lama ada yang berbatasan dengan Haji Sutrisno, Sebelah Selatan langsung Jalan Raya yang

Halaman 44 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Bla



berbatasan dengan tanah desa tidak ada, Sebelah Barat langsung berbatasan dengan sungai dan tanahnya Sutikno Pojok sebelah barat utara itu juga ada pagar hidup pohon residu;

- Bahwa saksi tidak mengetahui pada waktu transaksi ada dan tahu harganya atau luasnya tanah induk dijual oleh Penggugat kepada Munaji pada tahun 2008;
- Bahwa saksi hanya tahu tanah tersebut didirikan bangunan oleh pak Munaji;
- Bahwa saksi hanya mendengar Penggugat Munaji membeli tanah dari Tergugat Minarsih pada tahun 2008;
- Bahwa saksi terkait dengan luasnya tidak tahu hanya terkait dengan harganya pada saat itu saksi pernah tanya langsung kepada isterinya pak Munaji (Tatik Ningsih);
- Bahwa pada waktu itu lahanya bu Sutini dan sebelah baratnya obyek sengketa ada pohon jati dan mahoni dan ditawarkan kepada saksi dan Saksi beli, selanjutnya sekitar bulan Februari selang satu bulan yaitu bulan maret ada pohon mahoni yang lebih luas lagi dan ditawarkan lagi dan yang beli Saksi lagi sebelum transaksi atau tawar menawar Saksi pernah datang ke rumah Munaji untuk memastikan dengan bahasa Saksi pada saat itu yaitu " Woh katanya beli tanah kampung ini batasnya mana " pada saat itu Tatik Ningsih ada dibelakang Saksi dan Saksi menghadap kebarat dan dibelakang Saksi sekitar sekitar 5 atau 6 meter berdiri pak Munaji dan Tatik Ningsih menjelaskan batasnya itu loh pohon tinggi karena pada saat itu medannya jurang dan tumbuh tumbuhan liar dan Saksi hanya ingin tahu pohon mahoni yang akan Saksi beli karena harga belum sepakat dan ternyata mahoni yang Saksi beli paling timur masuk obyek sengketa tapi pada saat pohon mahoni yang akan Saksi beli ditunjuk tidak masuk area sengketa;
- Bahwa setahu saksi kondisi tanah sebelum tahun 2017 kondisi belum terbentuk urugan itu banyak longsoran jurang-jurang yang tidak beraturan karena semula kena luapan air bah dari gunung dan hutan meluas ke tanah induk jadi secara alami terkena erosi yang tidak beraturan sehingga ada jurang yang tidak beraturan sampai mengalir ke arah sungai;



- Bahwa setahu saksi menurut keterangan dari isteri pak Munaji yang sebelah barat dari yang pertama didalam Bukti dari Tergugat (Bukti T.1) sertifikat;
- Bahwa setahu saksi pada waktu itu ada batas-batas pohon mahoni akan tetapi setelah diurug datar batas-batas tersebut tidak ada;
- Bahwa pengurungan dilakukan pada tahun 2018;
- Bahwa setahu saksi setelah pengurungan tanah jurang tersebut semua patok dari utara maupun selatan tidak ada setelah 2 (dua) tahun saudara Didik Kurniawan, dkk berinisiatif bikin patok batas dan batasnya tidak sesuai dengan yang sebenarnya dan jadi polemik dimasyarakat;
- Bahwa setahu saksi pada saat saudara Didik Kurniawan memasang patok yang ada bu Minarsih (waris dari Sutini);
- Bahwa yang mengurung tanah tersebut saksi atas perintah pak Laksono;
- Bahwa setahu saksi sumber dananya saksi tidak tahu karna saksi hanya sebagai Pengawas pencatat alat berat (Excavator) tersebut;
- Bahwa penimbunan di titik obyek pada tahun 2019;
- Bahwa setahu saksi penimbunan mulai bulan Juni sampai Oktober kurang lebih sekitar 4 (empat) bulan;
- Bahwa ada kwitansi sewa alat berat untuk urug atas nama Laksono sebagai Plt Kepala Desa Padaan;
- Bahwa Pada waktu itu saksi sebagai engawas;
- Bahwa setelah bulan Oktober masih ada penebalan dititik lokasi tersebut juga mendatangkan alat berat tapi sudah dipegang kepala Desa yang baru yaitu Pak Srimulyono pada tahun 2020;
- Bahwa setahu saksi sering kesitu karena teman saksi dan bahkan yang mengkoordinir pengurungan tanah tersebut saudara Eko Joyo widodo;
- Bahwa saksi juga dengar bahwa tanah induk tersebut pernah dihibahkan sebageian kepada yang namanya Beni Wibowo dan lokasinya sebelah barat pak Munaji dan sebelah Timur pak haji Sutrisno;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat hubahnya;

Halaman 46 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Bla



- Bahwa saksi tidak tahu luasnya benar persisnya tapi kira-kira saksi tahu lebar kurang lebih antara 14 sampai 15 Meter panjang dari utara ke selatan kira-kira 35 sampai 40 meter;
- Bahwa tanah objek sengketa berbatasan sebelah utara pak Tamsir batasnya kalau kemarin sudah pondasi ada kalau dulu pohon mahoni, pisang dan residu, sebelah selatan berbatasan dengan tanah Desa, sebelah Barat berbatasan dengan milik Mbah Sutini dan sebelah Timur berbatasan dengan Eko Wijoyo Widodo dan Munaji;
- Bahwa pada waktu proses pengurangan tahun 2019 ada batas patoknya tapi setelah ada pengurangan sudah hilang;
- Bahwa sekaeang tidak ada hanya ada pagar hidup yang sebelah utara residu, yang selatan ada pohon kates dan keselatan lagi sekitar 2 meter ada mangga keong , sebelah barat sebelumnya tidak ada dan munculnya batas baru ada 2 (dua) tahun ini;
- Bahwa setahu saksi yang punya inisiatif pengukuran Didik Kurniawan,dkk;
- Bahwa pada saat pengukuran saksi hanya dengar;
- Bahwa saksi mengetahui letak objek sengketa;
- Bahwa setahu saksi tanah sebelah barat tanah milik Sutini;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jual beli ke pak Laksono;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang terbitnya tanah desa atau sertifikat desa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sertifikat atas nama Munaji terbit tahun berapa;
- Bahwa tanah obyek sengketa sudah dikuasai oleh pak Munaji;
- Bahwa menurut saksi bukti dari menguasai sudah didirikan bangunan di obyek sengketa dan belum ada satu tahun;
- Bahwa setahu saksi ada bangunan kios di tanah objek sengketa;
- Bahwa setahu saksi ada 2 (dua) pintu;
- Bahwa setahu saksi kios tersebut tutup;
- Bahwa setahu saksi masih ada sisa tanah milik Sutini;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berita acara kesaksian pada tanggal 16 Januari 2018;
- Bahwa setahu saksi Mbah Sutini punya anak 5 (lima) orang;
- Bahwa anak dari Mbah Sutini yang 1. Sumarsih 2. Yasminah 3. Sumaji (alm) 4. Minarsih dan 5. Djianto;



- Bahwa saksi tidak mengetahui terhadap obyek sengketa tersebut sudah dibagi waris;
- Bahwa setahu saksi rumah Milik Eko Joyo Widodo, pak Laksono, Siti Nurhidayah pak Munaji;
- Bahwa setahu saksi yang jadi objek sengketa dahulu yang ada pohon mangga keong dan sekitar tahun yang lalu kering dan ada mangga besar lagi tapi kering juga dan ditebang bersamaan dan titiknya sebenarnya dititik pohon mangga tersebut;
- Bahwa setahu saksi pohon bambu berada di bawahnya jurang;
- Bahwa setahu saksi batas tanah yang di beli Tergugat dibelakang toko Eko Joyo Widodo sama Siti Nurhidayah;
- Bahwa batasnya dari pohon Mangga yang kecil sampai kebarat let desa dan jarak rumah toko sekitar 14 sampai 15 meter sebelum pengurangan dan setelah pengurangan tidak ada batas;
- Bahwa sekarang sudah diberi pembatas tapi tidak sesuai dengan batas patok yang dulu;
- Bahwa saksi tidak mengetahui permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat pernah dimusyawarahkan;
- Bahwa menurut informasi dari bu Minarsih Sudah pernah ada permintaan ukur ulang;
- Bahwa setahu saksi pengukuran ulang belum terlaksana;
- Bahwa menurut informasi bu Minarsih kepada BPN tapi belum pernah datang;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jual beli tanah objek sengketa dan berapa luas tanah yang dibeli yang pertama maupun yang kedua oleh Penggugat;
- Bahwa saksi tahu batas-batas dilapangan tapi luas pastinya Saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi kelahiran Desa Padaan dan setelah tahun 2022 punya isteri warga Desa Japah dan sampai sekarang Saksi jadi warga Desa Japah;
- Bahwa saksi sebagai Pengawas pencatat alat berat (Excavator) tersebut;
- Bahwa yang menyuruh saksi Pak Laksono;
- Bahwa saksi tidak tahu sumber dana dari siapa;



- Bahwa saksi pernah bertemu Alm Sutini pada waktu itu masih kecil kurang lebih masih kelas 5 SD karena pada saat itu masih tetangga;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut lebarnya kurang lebih 14 sampai 15 meter dan panjangnya sekitar 35 sampai 40 meter;
- Bahwa setahu saksi tanah yang 508 M2 ada pada kawasan yang lebarnya kurang lebih 14 sampai 15 meter dan panjangnya sekitar 35 sampai 40 meter;
- Bahwa setahu saksi yang jadi masalah sebidang tanah;
- Bahwa setahu saksi tanah Mbah Sutini dikuasai oleh anaknya bernama Minarsi dan ahli waris lainnya;
- Bahwa ahli waris dari Mbah Sutini sampai hari ini tidak menguasai tanah ahli waris tersebut;
- Bahwa tanah tersebut tidak di kuasai ahli waris Mbah Sutini Karena sudah ada yang dihibahkan dan ada yang dijual;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luas yang dihibahkan;
- Bahwa tanah tersebut dihibahkan ke cucunya yang bernama Beni Wibowo;
- Bahwa saksi tidak pernah baca surat hibahnya;
- Bahwa saksi tidak tahu dijual yang pertama kepada pak Munaji, yang saksi tahu di jual pada tahun 2008;
- Bahwa saksi tidak mengetahui yang di jual kepada Siti Nurhidayah luas berapa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui yang di jual kepada Joko Widodo luas berapa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui yang di jual kepada Pak Laksono luas berapa;
- Bahwa setahu Saksi informasi yang sisa sebelah barat obyek sudah menjadi hak Desa dan prosesnya saksi tidak tahu;
- Bahwa setahu saksi tanah objek sengketa semua sudah tidak yang dikuasai oleh ahli waris dari almarhum Mbah Sutini mulai dari timur sampai barat;
- Bahwa saksi tidak tahu luas semuanya berapa yang mulai dari hibah kepada Beni Wibowo dan dijual kepada Munaji sampai dua kali, kepada Siti Nurhidayah , Eko Juyo Widodo dan tanah desa;
- Bahwa saksi tidak tahu dari tanah yang dihibah dan dijual sudah bersertifikat belum;

Halaman 49 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Bla



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengurug tanah desa yang berbatasan Sutini;
- Bahwa setahu saksi pada saat itu masih tanah milik Sutini;
- Bahwa saksi tidak tahu antara ahli waris Bu Sutini menjual kepada Pak Laksono;
- Bahwa setahu saksi pada waktu itu untuk tanah-tanah tersebut sudah ada transaksi jual beli dari ahli waris bu Sutini kepada pak Munaji;
- Bahwa setahu saksi Pak Munaji membeli tanah dari ahli waris sutini 2 (dua) kali;
- Bahwa saksi tidak tahu luas dari pembelian pertama maupun yang kedua;
- Bahwa saksi tidak ikut pada waktu jual beli saksi ikut pengukuran batas;
- Bahwa setahu saksi batas tanah yang menjadi obyek sengketa yang sebelah barat saat ini milik tanah Desa;
- Bahwa setahu saksi batas tanah yang menjadi obyek sengketa yang sebelah Selatan saat ini jalan raya;
- Bahwa setahu saksi tanah Eko / Siti Nurhidayah sebelah timur;
- Bahwa setahu saksi tanah Beni Wibowo sebelah timur dari pak Munaji;
- Bahwa saksi tahu dan menurut pengamatan saksi mulai dari pojok pohon mangga keong lurus ke utara;
- Bahwa setahu saksi pada tahun 2019 tanah yang diurug sebelah barat pak Munaji tanah milik Bu Sutini ;
- Bahwa saksi pada waktu jadi pengawas ketemu pak Laksono dan setahu Saksi sebagai Pj Kepala Desa;
- Bahwa pak Laksono pada saat itu mengurug tanah milik bu Sutini karena ada jurang;
- Bahwa tanah sebelah barat dari pak Munaji tanah siapa saat ini milik Desa;
- Bahwa saksi tidak tahu Desa beli dari mana;
- Bahwa setahu saksi tanah yang dibeli oleh pak Munaji dua kali sudah disertifikatkan karena melihat fotokopi dari bu Minarsi;
- Bahwa setahu saksi didalam peta sertifikat atas nama pak Munaji;
- Bahwa setahu saksi luas dari obyek sengketa ke pak Eko sampai ke barat (Sutini) kira-kira 14 sampai 15 meter dari Eko ke Siti

Halaman 50 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Bla

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Nurhidayah kira-kira 15 meter ke belakang / selatan 35 sampai 40 meter;

- Bahwa seperti gambar yang tertera disertifikat atas nama pak Munaji dan itu dilokasi obyek sengketa;

**2. Saksi EKO JOYO WIDODO**, di bawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tahu obyek sengketa;

- Bahwa saksi pernah tinggal di obyek sengketa sebelah selatan;

- Bahwa saksi tahu dulu obyek sengketa milik dari Ibu Sutini;

- Bahwa saksi kurang tahu luas berapa;

- Bahwa saksi kurang tahu hanya saksi pernah beli di tanah obyek sengketa;

- Bahwa pada saat saksi beli tanah belum ditimbun;

- Bahwa pada saat itu belum ditimbun dan tanah tersebut dalam;

- Bahwa setahu saksi tanah tersebut milik bu Sutini dari ahli warisnya;

- Bahwa tanah tersebut dikuasai Bu Sutini;

- Bahwa tanah tersebut saksi beli ke bu Sutini;

- Bahwa saksi beli dari bu Sutini seluas 90 meter;

- Bahwa saksi beli sebelah selatan (pinggir jalan) dan sekarang sudah Saksi jual;

- Bahwa saksi jual dan sekarang sudah pindah tangan yang ketiga atas nama Sapari;

- Bahwa setahu saksi Lestari kurang lebih beli 5 meter kali 12 meter jadi kurang lebih semuanya 60 meter;

- Bahwa pada saat saksi beli belum ditimbun masih seperti alas banyak tumbuhan;

- Bahwa yang beli lagi tanah dari bu Sutini pak Munaji dan luasnya saksi tidak mengetahui;

- Bahwa yang saksi tahu berapa kali pak Munaji beli tanah dari bu Sutini 2 (dua) kali;

- Bahwa setahu saksi sebelah timur pembelian yang pertama dan yang kedua sebelah sebelah barat;

- Bahwa saksi tidak tahu yang dibeli tersebut sudah bersertifikat;

- Bahwa setahu saksi yang beli Siti Nurhidayah kurang lebih beli 5 meter kali 12 meter jadi kurang lebih semuanya 60 meter;



- Bahwa setahu saksi keseluruhan tanah milik bu Sutini dan dibeli ke beberapa orang;
- Bahwa saksi tahu pak Munaji beli yang pertama kurang lebih 20 meter ke belakang dan beli yang kedua Dibelakang lagi;
- Bahwa saksi kenal dengan Beni anak dari Sumarni;
- Bahwa Sumarni anak dari Sutini;
- Bahwa saksi tidak tahu Beni pernah dikasih tanah;
- Bahwa setahu saksi antara Penggugat dan Tergugat ada masalah pengukuran tanah di Desa Padaan;
- Bahwa yang saksi beli yang sebelah selatan;
- Bahwa saksi beli padatahun 2008 ukuran 90 meter dari 9 meter kali 10 meter;
- Bahwa benar tanda tangan saksi dijual beli tersebut dan saksi beli dengan harga kurang lebih Rp15.000.000,00 (lima belas juta);
- Bahwa saksi tahu pak Munaji beli tanah di obyek tersebut bagian belakang;
- Bahwa saksi tidak tahu luas yang dibeli oleh pak Munaji;
- Bahwa saksi tidak tahu obyek permasalahan yang dimasalahkan antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi tahu bahwa Penggugat membeli lagi tanah disekitar kepada Penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas yang beli Penggugat;
- Bahwa saksi tahu yang dibeli Penggugat sebelah Barat;
- Bahwa setahu saksi kurang lebih 12 meter kali 34 meter jadi totalnya sekitar 300 meter;
- Bahwa batas yang pertama saksi tahu tapi batas jual beli yang terakhir tidak tahu, batas yang pertama yaitu:
  - Batas Selatan : Jalan Raya;
  - Batas Utara : Tanah Desa;
  - Batas Timur : pak Beni;
  - Batas barat : pak Tamsir;
- Bahwa saksi saksi meninggalkan Desa Padaan dilokasi saksi beli tanah pada tahun 2008 seluas 90 M2 dan pergi dari desa Padaan tahun 2012;
- Bahwa saksi tidak tahu setelah saksi pergi ada pembelian tanah /peralihan tanah dibeli lagi oleh Tergugat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ditawarkan lagi oleh bu Sutini tapi tidak punya uang dan setahu Saksi kamituwo (pak Munaji);
- Bahwa saksi tahu yang beli pak Munaji karena pak Munaji cerita kepada saksi;
- Bahwa pada waktu saksi beli tanah diukur dan dipatok;
- Bahwa pada saat itu belum ada surat-suratnya hanya ada surat jual beli;
- Bahwa saat saksi beli belum ada sertifikatnya dan setelah Saksi jual sudah ada sertifikatnya;
- Bahwa saksi tidak tahu yang pak Munaji beli sudah ada sertifikatnya apa belum;
- Bahwa setahu saksi yang Lastari beli sudah ada sertifikatnya;
- Bahwa setahu saksi waktu saksi beli tanah pak Munaji belum beli;
- Bahwa saksi tahu masih ada sisa tanah dari penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah tersebut masih ada sisa atau tidak;
- Bahwa saksi membeli tanah seluas 90 M2 kepada Sumarsih;
- Bahwa saksi tahu hubungan Sumarsih dengan Sutini adalah ibu dan anak;
- Bahwa saksi tidak ditunjukkan ada surat tanah oleh Sumarsih;
- Bahwa saksi membeli tanah tersebut atas dasar percaya karena dengar dari cerita;
- Bahwa setahu saksi beli dari tahun 2010 sampai tahun 2012;
- Bahwa saksi sebelum tahun 2010 saksi masih Kontrak;
- Bahwa saksi kontrak di dekat lokasi sengketa (sekitar 50 meter);
- Bahwa saksi hanya mendengar dari orang-orang bahwa pada tahun 2008 pak Munaji beli tanah Sutini;
- Bahwa saksi pernah ngobrol dengan Minarsih terkait pembelian tanah tersebut;
- Bahwa saksi tahu bahwa pak Munaji pernah beli tanah dilokasi tersebut;
- Bahwa saksi tahu pada tahun 2011 pak Munaji membeli kembali saksi tahu atau dengar;
- Bahwa saksi tahu dan dengar dari pemilik tanah dan juga dari orang-orang;

Halaman 53 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Bla



- Bahwa saksi pernah ngobrol dengan pak munaji tentang pembelian tanah tersebut;
- Bahwa saksi tahu letak obyek yang jadi permasalahan yang sebelah barat dari tanah jalan Raya;
- Bahwa diatas tanah tersebut terdapat 1 (satu) bangunan ruko dan saksi tidak mengetahui kapan pasti dibangunnya dan sekarang masih dalam keadaan kosong;
- Bahwa saksi tahu milik Sutini berbatasan yakni:
  - Batas Utara : Mbah Sir / Tamsir.
  - Batas Selatan : Jalan Raya.
  - Batas Timur : Laksari.
  - Batas Barat : lupa.
- Bahwa setahu saksi ahli dari waris dari bu Sutini (Sumarsih,dkk) masih punya tanah disebelah:
  - Sebelah Barat : Tanah desa.
  - Sebelah Timur : pak Munaji
  - Sebelah utara : pak Tamsir
  - Sebelah Selatan : jalan Raya
- Bahwa saksi pada tahun 2011 pernah ditawarkan tapi tidak tahu batas-batasnya hanya pada saat itu saksi ditawarkan;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah masih ada sisa tanah dari bu Sutini;
- Bahwa pada waktu jual beli dilakukan dibalai Desa;
- Bahwa pada waktu itu dibuatkan surat;
- Bahwa luas keseluruhan tanah dari Bu sutini dicatat dialam surat seluas 2.930 M2 dan dijual kepada saksi seluas 90 M2;
- Bahwa luas tersebut sejak ditanda tangani didepan Kepala Desa dan sudah ditulis;
- Bahwa batas-batasnya pada waktu tanda tangan jual beli sudah disebutkan batas-batas sebelah selatan, utara, barat dan timur;
- Bahwa saksi tidak tahu tahu jual beli tahap pertama peralihan yang pertama dari 1. Saksi (Eko Joyo Widodo), 2. Siti Nurhidayah, 3. Munaji dan 4. Anak dari Sumarni (Beni) apakah sama jual beli atau hibah juga dilakukan dibalai Desa;
- Bahwa saksi tahu jual beli pertahap tersebut dari pak Petengan (Sutardi);
- Bahwa setahu saksi luas dan batas-batasnya disampaikan;

*Halaman 54 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Bla*



- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah 2930 M2 tersebut sekarang sudah jatuh ke orang semua atau masih ada yang kuasai oleh ahli waris bu Sutini terutama bu Minarsih (Penggugat);
- Bahwa timbulnya masalah setahu saksi sejak tanah tersebut menjadi rata / diurug;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dari tanah 2930 M2 oleh ahli waris sudah dijual semua selain yang satu dihibahkan;
- Bahwa yang saksi beli sudah menjadi bangunan;
- Bahwa tanah yang saksi beli belakangnya masih jurang;

**3. Saksi PURNOMO**, di bawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tinggal di Desa Padaan sebelah selatan;
- Bahwa saksi mengetahui objek sengketa dan saksi kadang mengambil pring untuk kayu bakar;
- Bahwa saksi terakhir mengambil pring sekitar tahun 2012;
- Bahwa sepengetahuan saksi antara Penggugat dan Tergugat ada masalah tanah;
- Bahwa setahu saksi masalah tanah antara pak Kamitowo (pak Munaji) dengan bu Sutini;
- Bahwa saksi tahu pada saat mau ambil pring dilokasi obyek sengketa tersebut, isteri dari pak Kamitowo (pak Munaji) bilang sudah saya dibeli dan jangan diambil lagi dan Saya tanya kepada keluarga bu Sutini apa sudah dijual dan dijawab sudah kalau sudah dijual batasnya mana ada pohon mangga dekat jalan raya ke belakang dan batas kanan kirinya saya tidak tahu;
- Bahwa setahu saksi batasnya sebelah utara ke selatan dan sebelah barat batas dari utara ke selatan;
- Bahwa setahu saksi utara keselatan sebelah barat bekas mangga tanah milik Bu Sutini;
- Bahwa setahu saksi sekarang di obyek sengketa ada bangunan ruko;
- Bahwa setahu saksi yang dibangun ruko yang jadi masalah;
- Bahwa yang jadi masalah obyek sengketa tanah dan bangunan yang ada bangunan ruko;
- Bahwa setahu saksi sebelah barat dan timur masih milik bu Sutini;

Halaman 55 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Bla



- Bahwa pohon jati dan mangga yang dekat bambu tanah milik bu Sutini;
- Bahwa saksi hanya mendengar ada jual beli tanah antar pak Munaji dengan keluarga bu Sutini;
- Bahwa setahu saksi antara pak Munaji dengan bu Sukini 2 (dua) kali jual beli;
- Bahwa yang saksi tahu yang pertama sudah tidak ingat tapi yang tahun kedua sekitar tahun 2011;
- Bahwa benar tanah yang dijual oleh Sumarsi, dkk (ahli waris dari Sukini) asal usulnya dari (Alm) bu Sutini;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah milik bu Sutini;
- Bahwa batas-batas tanah dari Bu Sutini batas utara, pak Tamsir, sebelah timur pak Tris, sebelah selatan Jalan Raya, tanah desa dan sebelah barat Kali;
- Bahwa saksi tidak tahu sampai saat ini tanah peninggalan dari bu Sutini sudah bersertifikat;
- Bahwa setahu saksi masih ada sisa yang sebelah timur punya Beni (cucu) dan sebelah barat pak Wo;
- Bahwa saksi mengetahui kalau tanah tersebut masih milik bu Sutini sebelum diurug;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sekarang dari tanah yang sebelah timur sampai ujung kali masih ada yang atas nama bu Sutini;
- Bahwa saksi mengetahui kalau tanah tersebut sudah beralih ke orang lain;
- Bahwa saksi tidak tahu, setahu saksi sisa yang disebelah timur yang dimiliki Beni (cucunya) setahu saksi dijual kepada pak Munaji pada saat saksi mengambil bambu dan dikasih tahu bu Sutati (isteri pak Munaji) bilang jangan diambil karena sudah dibeli;
- Bahwa setahu saksi masih ada yang sebelah timur dan setahu saksi batas yang ada pada saat itu saksi mengambil bambu dan untuk urusan yang sekarang tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah Bu Sutini keseluruhan;
- Bahwa tanah yang sebelah barat yang dibeli pak Munaji sekarang milik tanah desa;
- Bahwa saksi mengambil bambu disebelah utara tanah dari bagian dari pak Munaji;
- Bahwa saksi tidak tahu Desa dapat tanah dari siapa;

*Halaman 56 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Bla*



- Bahwa saksi tidak tahu Pak Laksono pernah membeli tanah;
- Bahwa setahu saksi milik desa Padaan;
- Bahwa setahu saksi Beni sekarang yang menempati bagian timur;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah yang ditempati Beni;

Menimbang, bahwa terhadap saksi-saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat menyatakan akan ditanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil sangkalan Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya dan bermaterai Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK : 3316160311760002 atas nama Munaji, diberi tanda bukti T-1.T-2- 1;
2. Fotokopi sesuai dengan aslinya dan bermaterai Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK : 3316164612840004 atas nama Tatik Ningsih, diberi tanda bukti T-1.T-2- 2;
3. Fotokopi sesuai dengan aslinya dan bermaterai Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 58/JBT-PDN/X/2008, Pembeli Munaji, diberi tanda bukti T-1.T-2- 3;
4. Fotokopi sesuai dengan aslinya dan bermaterai Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 120/JBT-PDN/VII/2011, Pembeli Munaji, diberi tanda bukti T-1.T-2- 4;
5. Fotokopi sesuai dengan aslinya dan bermaterai Sertifikat Hak Milik No. 00602 Desa Padaan, Kecamatan Japah, Kabupaten Blora atas nama 1. Munaji., 2. Tatik Ningsih seluas 1236 m<sup>2</sup>, diberi tanda bukti T-1.T-2- 5;
6. Fotokopi sesuai dengan aslinya dan bermaterai Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Pemerintah Kabupaten Blora NOP.33.16.150.009.008.0044.0 atas nama Munaji P Ardi tahun 2023, diberi tanda bukti T-1.T-2- 6;
7. Fotokopi sesuai dengan aslinya dan bermaterai Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Pemerintah Kabupaten Blora NOP.33.16.150.009.008.0049.0 atas nama Munaji P Ardi tahun 2023, diberi tanda bukti T-1.T-2- 7;
8. Fotokopi sesuai dengan aslinya dan bermaterai Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 46/JBT-PDN/V/2008, Pembeli Eko Joyo Widodo, diberi tanda bukti T-1.T-2- 8;



9. Fotokopi sesuai dengan aslinya dan bermaterai Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 50/JBT-PDN/V/2008, Pembeli Siti Nur Hidayah, diberi tanda bukti T-1.T-2- 9;
10. Fotokopi sesuai dengan aslinya dan bermaterai Surat Keterangan Warisan Nomor : 92/WR-PDN/III/2011, diberi tanda bukti T-1.T-2- 10;
11. Fotokopi sesuai dengan aslinya dan bermaterai Surat Hibah Tanah Nomor : 292/HB-PDN/2019, dari Minarsih kepada Penerima hibah Beni Wibowo, diberi tanda bukti T-1.T-2- 11;
12. Fotokopi sesuai dengan aslinya dan bermaterai Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 272/JBT-PDN/2019, Pembeli Lasono, diberi tanda bukti T-1.T-2- 12;
13. Fotokopi sesuai dengan aslinya dan bermaterai Surat Hibah Tanah Nomor : 493/HB-PDN/2021, dari Lasono kepada Penerima Hibah Pemerintah Desa Padaan (Kepala Desa Sri Nulyono), diberi tanda bukti T-1.T-2- 13;
14. Fotokopi sesuai dengan aslinya dan bermaterai Sertifikat Hak Pakai No. 00019 Luasa 1.835 m<sup>2</sup>, Desa / Kelurahan Padaan, Kecamatan Japah, Kabupaten Blora, Nama Pemegang Hak Pemerintah Desa Padaan (Bondho Desa), diberi tanda bukti T-1.T-2- 14;
15. Fotokopi sesuai dengan aslinya dan bermaterai Sertifikat Hak Pakai No. 00031 Luasa 2.568 m<sup>2</sup>, Desa / Kelurahan Padaan, Kecamatan Japah, Kabupaten Blora, Nama Pemegang Hak Pemerintah Desa Padaan (Bondho Desa), diberi tanda bukti T-1.T-2- 15;
16. Print out foto dan bermaterai jurang sebelum ditimbun tanah, diberi tanda bukti T-1.T-2- 16;
17. Print out foto dan bermaterai Proses penimbunan jurang dengan tanah, diberi tanda bukti T-1.T-2- 17;
18. Print out foto dan bermaterai Proses penimbunan jurang dengan tanah, diberi tanda bukti T-1.T-2- 18;
19. Print out foto dan bermaterai Proses penimbunan jurang dengan tanah, diberi tanda bukti T-1.T-2- 19;
20. Print out foto dan bermaterai Proses penimbunan jurang dengan tanah, diberi tanda bukti T-1.T-2- 20;
21. Print out foto dan bermaterai Proses penimbunan jurang dengan tanah, diberi tanda bukti T-1.T-2- 21;
22. Print out foto dan bermaterai lokasi tanah beserta bangunan melalui Google Maps tahun 2022, diberi tanda bukti T-1.T-2- 22;

Halaman 58 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Bla



23. Print out foto dan bermaterai lokasi tanah beserta bangunan melalui Google Maps tahun 2022, diberi tanda bukti T-1.T-2- 23;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat bertanda T-1.T-2-1 sampai dengan T-1.T-2-23 telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat bertanda kecuali bukti T-1.T-2- 16, T-1.T-2- 17, T-1.T-2- 18, T-1.T-2- 19, T-1.T-2- 20, T-1.T-2- 21, T-1.T-2- 22 dan T-1.T-2- 23 print out foto, dan keseluruhan bukti surat tersebut telah bermeterai cukup sehingga dapat diterima sebagai bukti dalam perkara ini;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil sangkalan Tergugat III telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya dan bermaterai Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK : 3316161408590002 atas nama Sri Mulyono, diberi tanda bukti T.3- 1;
2. Fotokopi sesuai dengan aslinya dan bermaterai Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 58/JBT-PDN/X/2008, Pembeli Munaji, diberi tanda bukti T-3.2;
3. Fotokopi sesuai dengan aslinya dan bermaterai Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 120/JBT-PDN/VII/2011, Pembeli Munaji, diberi tanda bukti T.3-3;
4. Fotokopi sesuai dengan aslinya dan bermaterai Sertifikat Hak Milik No. 00602 Desa Padaan, Kecamatan Japah, Kabupaten Blora atas nama 1. Munaji., 2. Tatik Ningsih seluas 1236 m<sup>2</sup>, diberi tanda bukti T.3-4;
5. Fotokopi sesuai dengan aslinya dan bermaterai Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Pemerintah Kabupaten Blora NOP.33.16.150.009.008.0044.0 atas nama Munaji P Ardi tahun 2023, diberi tanda bukti T.3-5;
6. Fotokopi sesuai dengan aslinya dan bermaterai Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Pemerintah Kabupaten Blora NOP.33.16.150.009.008.0049.0 atas nama Munaji P Ardi tahun 2023, diberi tanda bukti T.3-6;
7. Fotokopi sesuai dengan aslinya dan bermaterai Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 46/JBT-PDN/V/2008, Pembeli Eko Joyo Widodo, diberi tanda bukti T.3-7;
8. Fotokopi sesuai dengan aslinya dan bermaterai Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 50/JBT-PDN/V/2008, Pembeli Siti Nur Hidayah, diberi tanda bukti T.3-8;

*Halaman 59 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Bl*



9. Fotokopi sesuai dengan aslinya dan bermaterai Surat Keterangan Warisan Nomor : 92/WR-PDN/III/2011, diberi tanda bukti T.3-9;

10. Fotokopi sesuai dengan aslinya dan bermaterai Surat Hibah Tanah Nomor : 292/HB-PDN/2019, dari Minarsih kepada Penerima hibah Beni Wibowo, diberi tanda bukti T.3-10;

11. Fotokopi sesuai dengan aslinya dan bermaterai Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 272/JBT-PDN/2019, Pembeli Lasono, diberi tanda bukti T.3-11;

12. Fotokopi sesuai dengan aslinya dan bermaterai Surat Hibah Tanah Nomor : 493/HB-PDN/2021, dari Lasono kepada Penerima Hibah Pemerintah Desa Padaan (Kepala Desa Sri Nulyono), diberi tanda bukti T.3-12;

13. Fotokopi sesuai dengan aslinya dan bermaterai Sertifikat Hak Pakai No. 00019 Luasa 1.835 m<sup>2</sup>, Desa / Kelurahan Padaan, Kecamatan Japah, Kabupaten Blora, Nama Pemegang Hak Pemerintah Desa Padaan (Bondho Desa), diberi tanda bukti T.3-13;

14. Fotokopi sesuai dengan aslinya dan bermaterai Sertifikat Hak Pakai No. 00031 Luasa 2.568 m<sup>2</sup>, Desa / Kelurahan Padaan, Kecamatan Japah, Kabupaten Blora, Nama Pemegang Hak Pemerintah Desa Padaan (Bondho Desa), diberi tanda bukti T.3-14;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat bertanda T.3-1 sampai dengan T.3-14 telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan keseluruhan bukti surat tersebut telah bermeterai cukup sehingga dapat diterima sebagai bukti dalam perkara ini;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil sangkalan Tergugat IV telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya dan bermaterai Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK : 3316090404720003 atas nama M. Sanaji, SE., MM, diberi tanda bukti T.4-1;

2. Fotokopi sesuai dengan aslinya dan bermaterai Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 58/JBT-PDN/X/2008, Pembeli Munaji, diberi tanda bukti T.4-2;

3. Fotokopi sesuai dengan aslinya dan bermaterai Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 120/JBT-PDN/VII/2011, Pembeli Munaji, diberi tanda bukti T.4 3;



4. Fotokopi sesuai dengan aslinya dan bermaterai Sertifikat Hak Milik No. 00602 Desa Padaan, Kecamatan Japah, Kabupaten Blora atas nama 1. Munaji., 2. Tatik Ningsih seluas 1236 m<sup>2</sup>, diberi tanda bukti T.4-4;
5. Fotokopi sesuai dengan aslinya dan bermaterai Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Pemerintah Kabupaten Blora NOP.33.16.150.009.008.0044.0 atas nama Munaji P Ardi tahun 2023, diberi tanda bukti T.4-5;
6. Fotokopi sesuai dengan aslinya dan bermaterai Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Pemerintah Kabupaten Blora NOP.33.16.150.009.008.0049.0 atas nama Munaji P Ardi tahun 2023, diberi tanda bukti T.4-6;
7. Fotokopi sesuai dengan aslinya dan bermaterai Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 46/JBT-PDN/V/2008, Pembeli Eko Joyo Widodo, diberi tanda bukti T.4 7;
8. Fotokopi sesuai dengan aslinya dan bermaterai Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 50/JBT-PDN/V/2008, Pembeli Siti Nur Hidayah, diberi tanda bukti T.4-8;
9. Fotokopi sesuai dengan aslinya dan bermaterai Surat Keterangan Warisan Nomor : 92/WR-PDN/III/2011, diberi tanda bukti T.4-9;
10. Fotokopi sesuai dengan aslinya dan bermaterai Surat Hibah Tanah Nomor : 292/HB-PDN/2019, dari Minarsih kepada Penerima hibah Beni Wibowo, diberi tanda bukti T.4- 10;
11. Fotokopi sesuai dengan aslinya dan bermaterai Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 272/JBT-PDN/2019, Pembeli Lasono, diberi tanda bukti T.4-11;
12. Fotokopi sesuai dengan aslinya dan bermaterai Surat Hibah Tanah Nomor : 493/HB-PDN/2021, dari Lasono kepada Penerima Hibah Pemerintah Desa Padaan (Kepala Desa Sri Nulyono), diberi tanda bukti T.4 12;
13. Fotokopi sesuai dengan aslinya dan bermaterai Sertifikat Hak Pakai No. 00019 Luasa 1.835 m<sup>2</sup>, Desa / Kelurahan Padaan, Kecamatan Japah, Kabupaten Blora, Nama Pemegang Hak Pemerintah Desa Padaan (Bondho Desa), diberi tanda bukti T.4-13;
14. Fotokopi sesuai dengan aslinya dan bermaterai Sertifikat Hak Pakai No. 00031 Luasa 2.568 m<sup>2</sup>, Desa / Kelurahan Padaan, Kecamatan Japah, Kabupaten Blora, Nama Pemegang Hak Pemerintah Desa Padaan (Bondho Desa), diberi tanda bukti T.4- 14;

*Halaman 61 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Bl*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat bertanda T.4-1 sampai dengan T.4-14 telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan keseluruhan bukti surat tersebut telah bermeterai cukup sehingga dapat diterima sebagai bukti dalam perkara ini;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil sangkalan, Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah pula menghadirkan Saksi-saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

**1. Saksi TARDI**, di bawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi jadi perangkat sejak tahun 1980 sampai sekarang;
- Bahwa saksi dulu sebagai perangkat dan sekarang Kaur TU sejak tahun 1990 an;
- Bahwa saksi di hadirkan dipersidangan karena masalah tanah
- Bahwa saksi pernah menjadi saksi dalam jual beli antara pak Munaji dengan Sumarsih,dkk;
- Bahwa tanah yang dijual adalah milik orang tua Sumarsih yaitu bu Sutini almarhum;
- Bahwa lokasi tanah berada di Desa Padaan berdasarkan buku C Desa no 825;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut tanah kering dan tanah basah;
- Bahwa setahu saksi luas keseluruhan tanah bu Sutini 2930 M2;
- Bahwa setahu saksi tanah milik bu Sutini yang seluas 2930 M2 juga dijual kepada pihak lain;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut dijual kepada Eko Joyo Widodo seluas kurang lebih 90 M2 dengan batas sebelah utara tanah milik bu Sutini pada waktu it , sebelah timur masih tanah Sutini , sebelah selatan jalan raya dan barat bu Sutini pada waktu itu;
- Bahwa setahu saksi selain kepada pak Eko Joyo Widodo dijual lagi kepada Siti Nurhidayah seluas kurang lebih 50M2 dengan batas sebelah utara tanah milik bu Sutini pada waktu itu , sebelah timur masih tanah Sutini , sebelah selatan jalan raya dan barat Eko Joyo Widodo;
- Bahwa setahu saksi selain kepada Siti Nurhidayah pak Munaji seluas kurang lebih 300 M2 dengan batas sebelah utara tanah milik Tamsir , sebelah timur masih tanah Sutini, sebelah selatan jalan raya dan barat ada Sutini sama Siti Nurhidaya;

*Halaman 62 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Bla*

**Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi selain dijual ada juga yang dihibahkan seluas 300 M2 dengan batas sebelah utara bu ndun, sebelah timur Haji Sutrisno , sebelah selatan jalan raya dan barat pak Munaji;
- Bahwa setahu saksi peralihan tanah Eko Joyo Widodo, Siti Nurhidaya dan pak Munaji sekitar tahun 2008;
- Bahwa setahu saksi ada surat-suratnya dan saksi ikut bertanda tangan di surat tersebut;
- Bahwa dari keseluruhan peralihan dari Sumarsih,dkk kepada Eko Joyo Widodo, Siti Nurhidaya, pak Munaji dan hibah kepada Beni masing-masing dibuatkan surat oleh desa;
- Bahwa Sumarsih,dkk ada menjual lagi kepada pak Sumaji seluas 730M2 dengan batas sebelah utara pak Tamsir , sebelah timur pak Munaji, sebelah selatan Eko Joyo Widodo, Siti Nurhidayah, tanah desa dan barat bu Sutini;
- Bahwa jual beli antara Sumarsih dkk dengan pak Munaji ada dibuatkan surat jual beli di balai Desa;
- Bahwa tanah Bu Sukini oleh Sumarsih dkk ada di jual kepada pak Laksono dan tanah tersebut dihibahkan ke desa;
- Bahwa Sumarsih,dkk adalah anak dari Bu Sutini;
- Bahwa setahu saksi bu Sutini mempunyai suami yang bernama Suparjo dan mempunyai 5 (lima) orang anak yaitu Sumarsih, Minarsih, Yasminah, Sumaji (alm) dan Djianto;
- Bahwa setahu saksi waktu dibalai Desa ahli waris bu Sutini hadir semua dalam jual beli;
- Bahwa setahu saksi yang dilakukan peralihan baik jual beli atau hibah satu bidang seluas 2930 M2 mulai dari Beni sampai kali;
- Bahwa saksi ikut kelokasi dan sudah ada batasnya;
- Bahwa setahu saksi batas-batas tersebut yang sekarang ini kenyataan pada waktu dilapangan sama;
- Bahwa setahu saksi tanah milik almrahum Sutini yang seluas 2930M2 sekarang sudah beralih ke orang lain kecuali yang hibah kepada Beni;
- Bahwa setelah tanah tersebut dijual setahu saksi langsung dikuasai oleh yang beli seperti Eko ditempati rumah, Siti Nurhidayah, ditempati rumah Munaji ditempati rumah, Beni masih kosong dan Munaji lagi masih kosong dan sekarang sudah dibangun rumah;

Halaman 63 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Bla



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi tanah yang dibeli Pak Laksono sudah di pondasi;
- Bahwa setahu saksi sudah tidak ada yang tersisa dari yang dialihkan;
- Bahwa setahu saksi tanah pada waktu diperjual belikan dan hibah tahun 2008 sampai 2009 belum bersertifikat masih leter C;
- Bahwa setahu saksi tanah yang dibeli oleh pak Munaji yang seluas 300M2 dan 730M2 sekarang sudah disertifikatkan atas nama pak Munaji sekitar tahun 2017;
- Bahwa saat pendaftaran sertifikat saksi juga pada saat itu ikut menjadi saksi berita acara kesaksian;
- Bahwa setahu saksi pembelian pada tahun 2008 dan tahun 20011 tanah tersebut secara fisik sudah dikuasai oleh pak Munaji selaku pembeli;
- Bahwa sudah ada patok-patoknya pada saat itu;
- Bahwa setahu saksi tidak ada melebihi dari yang dibeli tidak batas patok-patoknya tersebut;
- Bahwa pada saat pengukuran dari BPN tidak ada yang keberatan;
- Bahwa Batas sebelah barat selain kepada Munaji ada yang dijual kepada pak Laksono dari Sumarsih, dkk dan sebelah timur berbatasan dengan pak Munaji;
- Bahwa setahu saksi sebelah barat sampai ke utara yang dijual oleh Sumarsih kepada pak Laksono dan belum bersertifikat;
- Bahwa setahu saksi pada saat dijual yang urug yang membeli kecuali pak Munaji pada saat itu sudah datar;
- Bahwa setahu saksi Sertifikat Desa dan Beni melalui PTSR sedangkan Eko dan Munaji secara mandiri;
- Bahwa setahu saksi pada saat penerbitan sertifikat baik berupa PTSR maupun mandiri tidak ada yang merasa keberatan dari pihak Sumarsih, dkk;
- Bahwa pada saat pengukuran dari BPN tidak ada yang keberatan;
- Bahwa Desa kalau ada jual beli tanah atau peralihan dicatat dan ada di Surat Berita Acara;

Halaman 64 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Bla



- Bahw saksi tidak tahu pada saat beli yang pertama seluas 300M2 dan yang kedua 730M2 luas keseluruhan 1030M2 dan di sertifikat tertulis 1230M2 apa saksi tahu ada kelebihan 200M2 lebih;
- Bahwa pada waktu pengukuran tanah tersebut ada keluarga Sutini yang hadir Minarsih dan tidak menyangkal;
- Bahwa setahu saksi pada saat pengukuran dari BPN Saya tidak kenal dan ada 3 orang dari Desa ada Kepala Desa dan 2 orang pada saat itu sudah ada batas-batasnya;

**2. Saksi RASKA**, di bawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi pernah menjadi saksi dalam jual beli antara pak Munaji dengan Sumarsih, dkk pada tahun 2011;
- Bahwa jual beli setahu saksi sebidang tanah seluas 730M2 dan batas-batas yang selatan 1. Siti Nurhidayah, 2. Eko Joyo Widodo, dan 3. Tanah Desa, sebelah Barat waktu jual beli tahun 2011 masih tanah Sutini, sebelah utara pak Tamsir dan sebelah Timur pak Munaji;
- Bahwa setahu saksi saat jual beli ahli waris yang hadir bu Minarsih, Sumarsih, Djianto, Yasminah dan perangkat Desa termasuk saksi;
- Bahwa pada saat jual beli tanah waris dari bu Sutini belum bersertifikat dan masih C Desa atas nama bu Sutini C Desa nomor 825 dengan luas 2900 M2;
- Bahwa setahu saksi sebelumnya ahli waris sudah pernah menjual kepada pihak lain sebelum dijual kepada pak Munaji pertama Eko Joyo Widodo dan yang kedua kepada Siti Nurhidayah pada tahun 2008;
- Bahwa ada juga yang dihibahkan kepada Beni;
- Bahwa saksi untuk pembelian pertama tahun 2008 kepada Eko Joyo Widodo, kedua kepada Siti Nurhidayah dan kepada pak Munaji yang pembelian pertama Saya tidak mengikuti tapi kalau yang dihibahkan kepada Beni Saya tahu karena sudah jadi perangkat;
- Bahwa tanah setelah dibeli atau dihibahkan masing-masing pembeli maupun penerima hibah sudah menguasai tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi pak Munaji membeli tanah 2 (dua) kali yaitu pada tahun 2008 dan tahun 2011;
- Bahwa tanah yang pembelian tahun 2008 dan tahun 2011 tanah sudah dikuasai oleh pak Munaji;

*Halaman 65 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Bla*



- Bahwa untuk yang pembelian tahun 2008 digunakan untuk di dirikan bangunan rumah oleh pak Munaji;
- Bahwa untuk yang pembelian tahun 2011 digunakan untuk apa sama pak Munaji pertama sama pak Munaji diurug dan setelah itu dibangun;
- Bahwa setahu saksi setelah tahun 2011 harta warisan bu Sutini ada yang dijual pada tahun 2019 baru dari sisa dijual kembali kepada pak Laksono;
- Bahwa pada waktu ahli waris bu Sutini (Sumarsih,dkk) menjual kepada pak Laksono saksi juga saat itu ikut dijadikan saksi;
- Bahwa setahu saksi batas sebelah barat pak Munaji, yang batas-batasnya sebelah timur juga pak Munaji, sebelah utara pak Tamsir, sebelah barat pak Sutikno dan sebelah selatan Tanah Desa;
- Bahwa pada waktu jual beli yang terakhir dengan pak Laksono siapa saja yang hadir dari ahli waris dari bu Sutini semua hadir ahli waris dan perangkat Desa juga hadir;
- Bahwa pada saat jual beli yang terakhir antara ahli waris bu Sutini dengan pak Laksono untuk batas sebelah timur apa sama pada saat ini yang sebelah timur berbatasan dengan pak Munaji;
- Bahwa dari tanah-tanah tersebut sekarang sudah bersertifikat nama masing-masing yang terakhir pak Laksono dengan Beni ikut PTSL dan untuk pak Munaji tahun 2017;
- Bahwa setahu saksi tanah yang seluas 2930M2 tidak ada sisa karena semua sudah di alihkan;
- Bahwa pada waktu pak Munaji beli tanah 2 (dua) kali kepada ahli waris bu Sutini sudah jadi satu sertifikat;
- Bahwa pada waktu pengajuan sertifikat melalui Notaris atau melalui Desa melalui Notaris secara mandiri;
- Bahwa pada saat pengajuan sertifikat juga diukur dilapangan dan saksi pada waktu itu juga ikut untuk mendampingi BPN untuk pengukuran lokasi;
- Bahwa setahu saksi ahli waris dari bu Sutini juga ikut mendampingi dilapangan yaitu bu Minarsih dan pak Djianto;
- Bahwa pada waktu pengukuran tanah pemohon atas nama Munaji tidak ada yang merasa keberatan;
- Bahwa pada waktu jual beli bagaimana keadaan tanah yang dibeli oleh pak Munaji dan pak Laksono keadaan tanah masih Jurang;

*Halaman 66 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Bla*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi ada 3 (tiga) kali bertanda tangan di surat jual beli atau hibah, pertama pembelian pak Munaji pada tahun 2011, hibah Beni, Jual beli pak Laksono;
- Bahwa setahu saksi luas tanah yang saksi bertanda tangan pak Munaji luas 730M2 pembelian kedua yang tahun 2011 yang tahun 2008 Saya hanya mengetahui luas 300M2, yang Beni Wibowo luas 330M2 dan pak Laksono 1940M2, Siti Nurhidayah luas 50M2 dan Eko Joyo Widodo luas 90M2;
- Bahwa setahu saksi kalau di total seluruhnya kurang lebih 3440 M2;
- Bahwa setahu saksi tanah peninggalan almarhum bu Sutini dari Persil 29 luas 2900 M2;
- Bahwa saksi tidak tahu karena setelah pengukuran yang berwenang BPN juga pada waktu itu masih jurang;
- Bahwa setahu saksi tidak ada sisa tanah dari Persil nomor 29;
- Bahwa setahu saksi pada saat itu luas dari tanah Beni 330M2 bukan 1300M2;
- Bahwa pada saat pembelian tahun 2008 dan tahun 2011 kondisinya bagaimana tanah tersebut yang sebelah timur tidak jurang semua sehingga bisa dimanfaatkan oleh pembeli dan untuk yang kebarat tahun 2008 masih bisa digunakan;
- Bahwa setahu saksi pada saat pembelian pengukurannya jurang batas-batasnya ada patok kayu dan yang memberi patok penjual dan pembeli;
- Bahwa setahu saksi BPN mengukur tahun 2017 melakukan pengukuran untuk penerbitan sertifikat hak;
- Bahwa setahu saksi kondisi tanah sama dengan kondisi tanah pada tahun 2008 atau tahun 2011 masih sama yaitu sebelah barat jurang;
- Bahwa setahu saksi patok yang lama masih ada dan tidak perbaharui tapi ditinggikan pada waktu diurug;
- Bahwa setahu saksi yang mengurug masing-masing pemilik;
- Bahwa patok kayu setelah di urug sudah ganti setelah ada PTSL sudah di patok oleh BPN;
- Bahwa saksi mulai jadi perangkat desa Padaan tahun 2008 akhir;

Halaman 67 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Bla



- Bahwa setahu saksi setiap pembelian tanah selalu dicatat di segel Desa;
- Bahwa sebelum dicatat diukur dulu sebelum penjual dan pembeli sudah pasang patok kemudian diukur luasnya dan perangkat Desa ikut menyaksikan;
- Bahwa setelah ada kesepakatan antara penjual dan pembeli dibuatkan surat keterangan dari Desa dan setelah itu bisa untuk diurus untuk bikin akta;
- Bahwa setahu saksi untuk peningkatan menjadi sertifikat apa yang dibawa ke BPN surat jual beli;
- Bahwa pihak Desa diajak untuk pengukuran oleh BPN dalam perkara ini;
- Bahwa setahu saksi Luas 1236M2 disertifikat beda dengan yang di beli karena itu kewenangan BPN;
- Bahwa pada saat itu yang saksi tahu Minarsih,dkk tidak keberatan karena semua yang hadir mau tanda tangan;

**3. Saksi WORO SAYEKTI**, di bawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tinggal didekat rumah Penggugat;
- Bahwa bu Sutini punya tanah di lokasi luasnya 2930M2 berdasarkan buku C Desa pada waktu Saya bertanda tangan di segel surat jual beli;
- Bahwa setahu saksi dari tanah luas 2930M2 sekarang sudah dijual semua berdasar catatan di Desa;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah masih ada sisa tanah seluas 508M2 milik Penggugat;
- Bahwa saksi tahu ada segel Desa ada penjualan dan dijual kepada Eko Joyo Widodo seluas 90M2, kalkulasi ukuran 9x10 tahun 2008, Siti Nurhidayah seluas 50M2 kalkulasi ukuran 5x10 harga lupa tahun 2008, pak Munaji seluas 30x10 tahun 2008 dan masih ada sisa tahun 2008;
- Bahwa setahu saksi sisa tanah tahun 2008 dijual kembali tahun 2011 kepada pak Munaji seluas 730M2;
- Bahwa setahu saksi saat penjualan itu tanah tersebut apakah berupa tanah sawah seluas 300M2 yang sebelah barat jurang semua;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi masih ada sisa dari seluas 2930 M2 dan ada dijual lagi kepada pak Laksono seluas kurang lebih seluas 1940 M2;
- Bahwa saksi tahu batas sebelah selatan Tanah Desa , sebelah Timur pak Munaji, sebelah utara pak Tamsir dan sebelah barat pak Sutikno setelah itu sungai;
- Bahwa setahu saksi dari tanah seluas 2930M2 ada yang dihibahkan dari Sutini kepada Beni seluas 330M2 sebelah timur dari pak Munaji;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut sudah habis termasuk yang dihibahkan;
- Bahwa setahu saksi tanah yang di beli pak Laksono dihibahkan ke Desa ;
- Bahwa tanah yang jadi obyek sengketa yang seluas 730 M2 setahu saksi batas-batasnya sebelah Timur pak Munaji, sebelah Barat sungai, sebelah Utara pak Tamsir dan sebelah Selatan Tanah Desa;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut persil nomor 29;
- Bahwa pada saat peralihan dari bu Sutini kepada ahli waris seluas 2930M2 ada beberapa yang membeli dan ada dicatatkan di desa;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut masih jurang dan sekarang sudah diurug pada tahun 2019 oleh para pembeli;
- Bahwa setahu saksi Desa juga menggurug pada waktu itu dengan Para pembeli;
- Bahwa para pembeli yang saksi maksud adalah Pak Munaji, pak Laksono (PJ Kades);
- Bahwa saksi tidak tahu kapan tanah tersebut di sertifikatkan;
- Bahwa setahu saksi ada sengketa mulai tahun 2022;
- Bahwa setahu saksi sejak tahun 2011 sampai tahun 2021 tidak ada sengketa;
- Bahwa pada waktu saksi menjadi saksi apakah dari penjual dan pembeli datang bersama menghadap di balai desa dari ahli waris bu Sutini bersama ke balai Desa Padaan;
- Bahwa setahu saksi sekarang sudah bersertifikatkan semua;
- Bahwa pada waktu persertifikatan ada proses saksi tahu tapi saksi tidak ikut tapi pada waktu itu saksi tahu dari pak Laksono karena ikut PTSL;

Halaman 69 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Bla



- Bahwa setahu saksi yang jual beli dengan pak Munaji ada 2 (dua) yaitu tahun 2008 dan tahun 2011 apa sudah sertifikatkan atas nama pak Munaji sudah sertifikat atas nama pak Munaji;
- Bahwa sertifikat tersebut dijadikan satu sertifikat (digabung);
- Bahwa pak Munaji yang pertama luas 10x30 dan yang kedua 730M2 saksi tidak tahu karena tidak ikut pada waktu pengukuran;
- Bahwa setahu saksiluas jual beli ke pak Laksono1900M2 lebih;
- Bahwa saksi tahu dari persil nomor 29;
- Bahwa setahu saksipersil nomor 29 C, persil nomor 29 B dan persil nomor 29 D semuanya sama karena jadi satu;
- Bahwa saksi tidak tahu kenapa tidak disebut 29 C atau 29 B saja;
- Bahwa saksi tidak tahu ada pemasangan patok batas;
- Bahwa saksi tidak tahu untuk pengukuran dari pihak BPN karena saksi pada saat itu juga tidak hadir ;

Menimbang, bahwa terhadap saksi-saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat menyatakan akan ditanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil sangkalan Tergugat V telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya dan bermaterai Sertifikat Hak Milik No. 00602 Desa Padaan, Kecamatan Japah, Kabupaten Blora atas nama 1. Munaji., 2. Tatik Ningsih seluas 1236 m<sup>2</sup>, diberi tanda bukti T.5-1;
2. Fotokopi dari fotokopi dan bermaterai Kwitansi Pembayaran Pendaftaran Tanah Pertama kali Pengakuan / Penegasan Hak, tanggal bayar 17 Januari 2018, diberi tanda bukti T.5-2;
3. Fotokopi dari fotokopi dan bermaterai Surat Perintah Setor, Nomor Berkas Permohonan 1204/2018 tanggal bayar 16 Januari 2018, diberi tanda bukti T.5-3;
4. Fotokopi sesuai dengan aslinya dan bermaterai Kwitansi Pembayaran Pengukuran dan Pemetaan Kadastral, tanggal bayar 12 Desember 2018, diberi tanda bukti T.5-4;
5. Fotokopi dari fotokopi dan bermaterai Kwitansi Pembayaran Pengukuran dan Pemetaan Kadastral, tanggal bayar 11 Oktober 2017, diberi tanda bukti T.5-5;



6. Fotokopi dari fotokopi dan bermaterai Surat Perintah Setor, Nomor Berkas Permohonan 49748/2017 tanggal bayar 16 Januari 2018, diberi tanda bukti T.5-6;
7. Fotokopi sesuai dengan aslinya dan bermaterai Peta Bidang Tanah dengan No. Berkas 49748/2017, diberi tanda bukti T.5-7;
8. Fotokopi sesuai dengan aslinya dan bermaterai Daftar isian 201 Risalah Penyelidikan Riwayat Bidang Tanah dan Penetapan Batas, diberi tanda bukti T.5-8;
9. Fotokopi sesuai dengan aslinya dan bermaterai Berita Acara Pemeriksaan lapang oleh Anggota Panitia Pemeriksa Tanah " A " diberi tanda bukti T.5-9;
10. Fotokopi sesuai dengan aslinya dan bermaterai Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor : 271/Peng-33.16/PA.III/2018 tanggal 30 Januari 2018, diberi tanda bukti T.5-10;
11. Fotokopi sesuai dengan aslinya dan bermaterai Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor : 965/BA-33.16/PA.III/2018, diberi tanda bukti T.5-11;
12. Fotokopi dari fotokopi dan bermaterai Tanda Terima atas nama Munaji, diberi tanda bukti T.5-12;
13. Fotokopi sesuai dengan aslinya dan bermaterai Proses Penyelesaian Pengakuan / Penegasan Hak ( Pendaftaran Tanah Pertama Kali ) Nama pemohon 1. Munaji., 2. Tatik Ningsih, diberi tanda bukti T.5-13;
14. Fotokopi sesuai dengan aslinya dan bermaterai Permohonan atas nama pemohon 1. Munaji., 2. Tatik Ningsih, diberi tanda bukti T.5-14;
15. Fotokopi sesuai dengan aslinya dan bermaterai Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK : 3316160311760002 atas nama Munaji, diberi tanda bukti T.5-15;
16. Fotokopi sesuai dengan aslinya dan bermaterai Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK : 3316164612840004 atas nama Tatik Ningsih, diberi tanda bukti T.5-16;
17. Fotokopi dari fotokopi dan bermaterai Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Munaji, diberi tanda bukti T.5-17;
18. Fotokopi sesuai dengan aslinya dan bermaterai Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tanggal 11 Januari 2018, diberi tanda bukti T.5-18;
19. Fotokopi dari fotokopi dan bermaterai Salinan C Desa Nomor 825 atas nama Soetini, diberi tanda bukti T.5-19;

Halaman 71 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Bla



**20.** Fotokopi sesuai dengan aslinya dan bermaterai Kutipan Daftar Buku C Desa Padaan Kecamatan Japah Nomor 825 atas nama Soetini, diberi tanda bukti T.5-20;

**21.** Fotokopi sesuai dengan aslinya dan bermaterai Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 58/JBT-PDN/X/2008, tanggal 16 Oktober 2008, diberi tanda bukti T.5-21;

**22.** Fotokopi sesuai dengan aslinya dan bermaterai Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 120/JBT-PDN/VII/2011, tanggal 16 Oktober 2008, diberi tanda bukti T.5-22;

**23.** Fotokopi sesuai dengan aslinya dan bermaterai Berita Acara Kesaksian pada hari Selasa tanggal 16 Januari 2018, diberi tanda bukti T.5-23;

**24.** Fotokopi dari fotokopi dan bermaterai Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK : 3316162604700001 atas nama Raska, diberi tanda bukti T.5-24;

**25.** Fotokopi dari fotokopi dan bermaterai Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK : 3316160901590001 atas nama Tardji, diberi tanda bukti T.5-25;

**26.** Fotokopi sesuai dengan aslinya dan bermaterai Pernyataan Atas Batas dan Luas Tanah tanggal 16 Januari 2018, diberi tanda bukti T.5-26;

**27.** Fotokopi sesuai dengan aslinya dan bermaterai Surat Keterangan Nomor : 045.2/98/2017 tanggal 16 Januari 2018, diberi tanda bukti T.5-27;

**28.** Fotokopi sesuai dengan aslinya dan bermaterai Surat Pernyataan yang dibuat oleh 1. Munaji., 2. Tatik Ningsih, diberi tanda bukti T.5-28;

**29.** Fotokopi dari fotokopi dan bermaterai Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017, diberi tanda bukti T.5-29;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat bertanda T.5-1 sampai dengan T.5-29 telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat T5-2, T5-3, T5-5, T5-6, T5-12, T5-17, T5-19, T5-24, T5-25 dan T5-29 Fotokopi dari fotokopi dan keseluruhan bukti surat tersebut telah bermeterai cukup sehingga dapat diterima sebagai bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Para Tergugat telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 5 Desember 2023 selengkapnya termuat dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

*Halaman 72 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Bla*



## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum terkait jual beli tanah yang pernah dilakukan oleh Para Penggugat dengan Para Tergugat;

Menimbang, bahwa dari jawaban yang diajukan oleh Kuasa Para Tergugat, diketahui eksepsi yang diajukan oleh Kuasa Para Tergugat tersebut dapat disimpulkan pada pokoknya sebagai berikut:

#### Eksepsi Tergugat I, II, III dan IV.

1. Bahwa gugatan Penggugat kabur atau *obscure libel* dengan alasan bahwa Para Tergugat telah membeli tanah obyek sengketa sesuai dengan tanah C Desa Padaan No.825 atasnama Sutini Persil 29 C, Klas II, luas **2930 m<sup>2</sup>** oleh Para Penggugat telah dijual beli dan / dihibahkan sendiri secara sah menurut hukum kepada para pihak termasuk Tergugat I dan Tergugat II / Para Tergugat, dengan ketentuan luas masing-masing dan juga batas-batas masing-masing yang bilamana dari luasan masing-masing tersebut dijumlah yaitu : 1.Untuk dihibahkan kepada BENI WIBOWO seluas 330 m<sup>2</sup>, 2.Untuk dijual kepada MUNAJI (Tergugat I) seluas 300 m<sup>2</sup>, 3.Untuk dijualbeli kepada SITI NUR HIDAYAH seluas 50 m<sup>2</sup>, 4.Untuk dijual kepada EKO JOYO WIDODO seluas 90 m<sup>2</sup>, 5.Untuk dijual kedua kalinya kepada MUNAJI (Tergugat I) seluas 730 m<sup>2</sup>, 6.Untuk dijual kepada LASONO seluas 1940 m<sup>2</sup>, yang diikuti dengan batas-batas masing-masing ukuran tersebut, maka bilamana atas tanah asal atas tanah C Desa Padaan No.825 atasnama **Sutini** Persil 29 C, Klas II luas **2930 m<sup>2</sup>** tersebut dikurangkan dengan tanah yang telah dihibahkan dan dijualbelikan tersebut adalah seluas **3440 m<sup>2</sup>**, sehingga jelas tanah asal seluas 2930 m<sup>2</sup> dikurangi seluas 3440 m<sup>2</sup> dari kenyataan tersebut Para Penggugat telah mengalihkan baik melalui hibah maupun jual beli yang sah menurut hukum di hadapan Kepala Desa Padaan tersebut, maka tanah Para Penggugat tersebut justru masih kurang / minus luasan tanah seluas **510 m<sup>2</sup>**. Oleh karena itu, atas gugatan Para Penggugat yang mendalilkan mempunyai selisih ukuran atau kelebihan luas seluas 508 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas tersebut di atas pada posita poin angka 4 tersebut adalah tidak berdasar dan oleh karena itu obyek gugatan Para Penggugat tidak jelas dan tidak ada wujud fisiknya, maka atas gugatan Para Penggugat tersebut tidak sempurna dan sepatutnya atas gugatan yang

Halaman 73 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Bla



tidak sempurna tersebut harus ditolak dan atau setidaknya-tidaknya harus dinyatakan tidak dapat diterima;

## **Eksepsi Tergugat V.**

1. Bahwa gugatan Penggugat kabur atau *obscure libel* dengan alasan bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Blora dalam hal ini sebagai pelaksana administrasi Tata Usaha Negara didalam melaksanakan tugasnya selalu berpedoman pada peraturan perundang undangan yang berlaku, dan perlu diketahui bahwa didalam menerima berkas permohonan pendaftaran pengakuan hak atas tanah maupun peralihan hak atas tanah Tergugat V tidak berhak untuk melakukan uji materi (*judicial review*), selanjutnya Turut Tergugat didalam melaksanakan tugas-tugasnya selalu *mengutamakan Asas-asas Umum Pemerintahan Baik, sebagai salah satu dasar hukum bagi Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan, Warga Masyarakat, dan pihak-pihak lain yang terkait dengan Administrasi Pemerintahan dalam upaya meningkatkan kualitas penyelenggaraan pemerintahan;*

2. Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Blora mengukur tanah berdasarkan tanda batas/patok yang sudah disepakati oleh para pihak yang berbatasan dan merupakan representasi kehadiran pemohon dan pemilik tanah yang berbatasan (asas kontradiktur delimitasi) di lapangan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Kuasa Para Tergugat tersebut Kuasa Para Penggugat telah memberikan tanggapan dalam repliknya yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa para Penggugat menolak seluruh dalil-dalil dalam Eksepsi Para Tergugat;
2. Bahwa uraian dalil-dalil Kuasa Para Tergugat dalam Eksepsinya adalah tidak tepat, karena tidak menyoal tentang Kompetensi mengadili. Upaya hukum para Penggugat mengajukan perkara ini di Pengadilan Negeri Blora telah sesuai dengan Kompetensi relatif, karena obyek sengketa berada di Desa Padaan Kecamatan Japah Kabupaten Blora, yang merupakan wilayah hukum Pengadilan Negeri Blora;
3. Bahwa uraian dalil-dalil dalam Eksepsi Para Tergugat mengenai Gugatan yang tidak jelas (*obscuur libel*), jelas bukan ranah Eksepsi, melainkan telah masuk dalam pokok perkara. Sehingga Eksepsi tersebut tidak berdasar, maka layak untuk ditolak atau tidak diterima;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas eksepsi Kuasa Para Tergugat maupun tanggapan Kuasa Para Penggugat atas eksepsi tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa di dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPdata yang dimaksud dengan Perbuatan Melawan Hukum adalah tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut;

Menimbang, bahwa mencermati posita gugatan Para Penggugat serta petitum gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya perbuatan Tegugat I dan Tergugat II yang enggan menyerahkan sisa tanah obyek sengketa tersebut kepada Para Penggugat setelah terjadinya jual beli dan proses balik nama tersebut Sertifikat Hak Milik Nomor : 00602 atas nama : 1.MUNAJI, 2.TATIK NINGSIH seluas 1236 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Padaan Kecamatan Japah Kabupaten Blora tersebut adalah tanah yang sudah dijual kepada Tergugat I (MUNAJI). Hal tersebut sesuai dengan batas-batas yang telah disebutkan dalam Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 120/JBT-PDN/VII/2011 tertanggal 21 Juli 2011 dan berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 58/JBT-PDN/2008 tertanggal 16 Oktober 2008 berdasarkan jual beli yang sah berdasarkan hukum, atas dasar hal tersebut, ternyata membuat Para Penggugat merasa dirugikan;

Menimbang, bahwa selanjutnya gugatan Penggugat dalam gugatannya juga tidak menjelaskan secara jelas kronologis maupun dasar hukum yang dijadikan sandaran oleh Para Penggugat mengatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III Tergugat IV dan Tergugat V telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, setelah mencermati posita gugatan Para Penggugat dan petitum gugatan Para Penggugat Majelis Hakim menilai gugatan Para Penggguat tersebut telah menegaskan adanya hubungan hukum antara Para Penggugat dengan materi dan atau objek yang disengketakan dan antara Para Penggugat dengan Para Tergugat berkaitan dengan materi atau Pokok perkara maupun dengan pihak Para Tergugat serta didalam uraian gugatan Para Penggugat telah menguraikan fakta atau peristiwa yang berkaitan langsung dengan atau di sekitar hubungan hukum yang terjadi antar Para Penggugat dengan materi atau objek perkara maupun dengan pihak Para Tergugat atau penjelasan fakta-fakta yang langsung berkaitan dengan dasar hukum atau hubungan hukum yang didalilkan Para Penggugat;

*Halaman 75 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Bla*

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang, bahwa dari uraian penjelasan tersebut Majelis Hakim berpendapat eksepsi mengenai Gugatan Kabur (*Obscur Libell*) tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seperti yang telah diuraikan tersebut diatas;

Menimbang, bahwa gugatan Para Penggugat tersebut telah dibantah oleh Tergugat I, II, III, IV dan V sebagaimana diuraikan dalam masing-masing Jawabannya tersebut diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dibantah oleh pihak Para Tergugat, maka Para Penggugat wajib membuktikan dalil gugatannya tersebut diatas;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa bukti P-1 sampai dengan P-11, serta menghadirkan 3 (tiga) orang saksi yaitu Saksi Sadiman, Saksi Eko Joyo Widodo dan Saksi Purnomo;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Tergugat I dan Tergugat II mengajukan alat bukti surat berupa T-1 sampai dengan T-23, sedangkan Tergugat III dan Tergugat IV mengajukan alat bukti surat berupa T.III-1 sampai dengan T.III-14 sedangkan Tergugat V mengajukan alat bukti surat T.IV-1 dan T.IV-14, serta menghadirkan 3 (tiga) orang saksi yaitu Saksi Tardi, Saksi Raska dan Saksi Woro Sayekti;

Menimbang, bahwa untuk untuk membuktikan dalil bantahannya, Tergugat V mengajukan alat bukti surat berupa T.V.-1 sampai dengan T.V-29;

Menimbang, bahwa Tergugat V tidak mengajukan Saksinya meskipun telah dijelaskan akan haknya untuk itu;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti bukti surat yang diajukan oleh Para Penggugat dan Para Tergugat ternyata terdapat persamaan bukti yaitu P-7 sama dengan T.1.2-4, T.3-3, T.4-3, T.5-22 dan P-8 sama dengan T.1.2-3, T.3-2, T.4-2, T.5-21 dan P-9 sama dengan T.1.2-8, T.3-7, T.4-7 dan P-10 sama dengan T.1.2-9, T.3-8, T.4-8 dan P-111 sama dengan T.1.2-11, T.3-10, T.4-10, sedangkan bukti Tergugat I dan II yaitu T.1.2-12 sama dengan T.3-11, T.4-11 dan T.1.2-13 sama dengan T.3-12, T.4-12 oleh karena itu bukti surat tersebut akan dipertimbangkan sekaligus;

Menimbang, bahwa tentang bukti-bukti surat yang diajukan para pihak sepanjang bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

relevan untuk pembuktian dalil-dalil jawabannya, maka bukti surat tersebut dapat dipergunakan untuk pembuktian perkara ini;

Menimbang, bahwa dari dalil gugatan dan jawab menjawab dikaitkan dengan alat bukti yang diajukan kedua belah pihak dapat diketahui jika atas objek sengketa masih terdapat kelebihan tanah milik Para Penggugat seluas 508 m<sup>2</sup>, yakni Sertifikat Hak Milik Nomor : 00602 atas nama MUNAJI dan TATIK NINGSIH (Tergugat I dan Tergugat II), seluas 1236 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Padaan Kecamatan Japh Kabupaten Blora;

Menimbang, bahwa oleh karena atas objek sengketa masih terdapat kelebihan tanah milik Para Penggugat seluas 508 m<sup>2</sup> dan kepemilikan terhadap objek yang sama, maka akan dipertimbangkan cara perolehan atas objek sengketa, apakah Para Tergugat ataukah Para Penggugat yang memperoleh objek sengketa tersebut dengan berdasarkan hukum;

Menimbang, bahwa dari dalil gugatan serta jawab menjawab kedua belah pihak, tidak menjadi suatu pertentangan jika tanah sengketa awalnya milik Sutini Binti Sakidin (Alm) yang merupakan orang tua kandung dari (Para Penggugat);

Menimbang, bahwa sebagaimana dari hasil pemeriksaan setempat, maka yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo adalah obyek sengketa dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00602 atas nama MUNAJI dan TATIK NINGSIH (Tergugat I dan Tergugat II), seluas 1236 yang semula atau sebelumnya Persil No. 29c. III. Luas 2930 m<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Padaan Kecamatan Japh Kabupaten Blora dan terhadap perkara gugatan tersebut telah dilakukan Pemeriksaan Setempat pada hari Senin tanggal 23 Oktober 2023, dihadiri oleh kuasa Penggugat, kuasa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV dan dilaksanakan di desa Padaan Kecamatan Japh, Kabupaten Blora, kemudian pada saat di lakukan pemeriksaan setempat dilokasi tanah obyek sengketa diperoleh fakta-fakta sebagai berikut :

Keterangan : batas- batas :

- Sebelah Utara : Tanah Tamsir
- Sebelah Timur : Tanah Sudarsono (sekarang Beni Wibowo)
- Sebelah Selatan : Jalan Raya, Tanah Siti Nur Hidayah, Eko Joyo Widodo, Tanah Desa
- Sebelah Barat : Tanah Sutini (sekarang Tanah Desa)

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan setempat atas obyek perkara a quo sebagaimana tersebut diatas diketahui bahwa tidak terdapat

Halaman 77 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Bla



perbedaan antara batas-batas yang dikemukakan Kuasa Para Penggugat dalam surat gugatannya dengan hasil Pemeriksaan Setempat, sedangkan terhadap letak, ukuran dan luas tanah obyek sengketa perkara *a quo* para pihak telah menyetujui dan menunjuk pada lokasi obyek/ tanah yang sama sebagaimana yang telah diukur dan digambar (vide : gambar/ peta lokasi obyek sengketa hasil pemeriksaan setempat tanggal 23 Oktober 2023, (sebagaimana terlampir dalam berita acara); sehingga dalam hal ini Majelis berpendapat bahwa obyek sengketa dalam perkara *a quo* adalah sebidang tanah obyek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor : 00602 atas nama MUNAJI dan TATIK NINGSIH (Tergugat I dan Tergugat II), seluas 1236 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Padaan Kecamatan Japah Kabupaten Blora, dengan batas-batas sebagai berikut:

Keterangan : batas- batas :

- Sebelah Utara : Tanah Tamsir
- Sebelah Timur : Tanah Sudarsono (sekarang Beni Wibowo)
- Sebelah Selatan : Jalan Raya, Tanah Siti Nur Hidayah, Eko Joyo Widodo, Tanah Desa
- Sebelah Barat : Tanah Sutini (sekarang Tanah Desa)

Menimbang, bahwa Para Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa obyek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor : 00602 atas nama MUNAJI dan TATIK NINGSIH (Tergugat I dan Tergugat II), seluas 1236 yang semula atau sebelumnya Persil No. 29c. III. Luas 2930 m<sup>2</sup> tersebut telah dibeli oleh Tergugat I, Tergugat III, Siti Nur Hidayah, Eko Joyo Widodo dan sebagian telah di Hibahkan oleh Para Penggugat kepada Beni Wibowo dan Tergugat III telah menghibahkan tanahnya kepada Tergugat IV, dan untuk menguatkan dalil tersebut Para Penggugat mengajukan bukti surat tertanda yaitu P-7 sama dengan T.1.2-4, T.3-3, T.4-3, T.5-22 dan P-8 sama dengan T.1.2-3, T.3-2, T.4-2, T.5-21 dan P-9 sama dengan T.1.2-8, T.3-7, T.4-7 dan P-10 sama dengan T.1.2-9, T.3-8, T.4-8 dan P-11 sama dengan T.1.2-11, T.3-10, T.4-10, sedangkan bukti Tergugat I dan II yaitu T.1.2-12 sama dengan T.3-11, T.4-11 dan T.1.2-13 sama dengan T.3-12, T.4-12;

Menimbang, bahwa bukti tertanda P-7 sama dengan T.1.2-4, T.3-3, T.4-3, T.5-22 dan P-8 sama dengan T.1.2-3, T.3-2, T.4-2, T.5-21 dan P-9 sama dengan T.1.2-8, T.3-7, T.4-7 dan P-10 sama dengan T.1.2-9, T.3-8, T.4-8 dan P.1-11 sama dengan T.1.2-11, T.3-10, T.4-10, sedangkan bukti Tergugat I dan II yaitu T.1.2-12 sama dengan T.3-11, T.4-11 dan T.1.2-13 sama dengan T.3-

*Halaman 78 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Bl*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12, T.4-12 ternyata dalam persidangan dapat diperlihatkan aslinya, oleh karenanya terhadap bukti surat yang dalam persidangan dapat ditunjukkan aslinya, Majelis Hakim berpendapat bukti surat tersebut mempunyai kekuatan pembuktian dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain daripada pertimbangan tersebut diatas, Para Penggugat selaku penjual dalam Jawabannya menyangkal bahwa dari hasil jual beli tanah dengan Tergugat I, Tergugat III, Siti Nur Hidayah, Eko Joyo Widodo dan sebagian telah di Hibahkan oleh Para Penggugat kepada Beni Wibowo dan Tergugat III telah menghibahkan tanahnya kepada Tergugat IV sebagaimana termuat dalam Surat Jual Beli Tanah No.120/JBT-PDN/V11/2011, Surat Jual Beli Tanah No.58/JBT-PDN/X/2008, Surat Jual Beli Tanah No.46/JBT-PDN/V/2008, Surat Jual Beli Tanah No.50/JBT-PDN/V/2008, Surat Keterangan Hibah No.293/HB-PDN/2019, Surat Jual Beli Tanah No.272/JBT-PDN/V11/2019 dan Surat Keterangan Hibah No.493/HB-PDN/2021;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan dari saksi-saksi Para Penggugat dan Para Tergugat menerangkan jika tanah sengketa adalah awalnya milik dari Sutini (Alm) yang kemudian beralih kepada Para Penggugat dan telah dijual oleh Para Penggugat kepada Tergugat I, Tergugat III, Siti Nur Hidayah, Eko Joyo Widodo dan sebagian telah di Hibahkan oleh Para Penggugat kepada Beni Wibowo dan Tergugat III telah menghibahkan tanahnya kepada Tergugat IV, keterangan tersebut didasarkan karena saksi pernah melihat Surat Jual Beli Tanah dan Surat Keterangan Hibah, berdasarkan bukti surat P-7 sama dengan T.1.2-4, T.3-3, T.4-3, T.5-22 dan P-8 sama dengan T.1.2-3, T.3-2, T.4-2, T.5-21 dan P-9 sama dengan T.1.2-8, T.3-7, T.4-7 dan P-10 sama dengan T.1.2-9, T.3-8, T.4-8 dan P.1-11 sama dengan T.1.2-11, T.3-10, T.4-10, sedangkan bukti Tergugat I dan II yaitu T.1.2-12 sama dengan T.3-11, T.4-11 dan T.1.2-13 sama dengan T.3-12, T.4-12, maka berdasarkan keterangan saksi tersebut tanah obyek sengketa milik Para Penggugat berdasarkan bukti surat tersebut telah habis dijual kepada Para Tergugat dan sebahagian telah di hibahkan oleh Para Penggugat kepada Beni Wibowo;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Tergugat I dan Tergugat II dalam perolehan atas objek sengketa sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 00602 atas nama MUNAJI dan TATIK NINGSIH (Tergugat I dan Tergugat II), seluas 1236 yang semula atau sebelumnya Persil No. 29c. III. Luas 2930 m2, adalah sah menurut hukum,

*Halaman 79 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Bla*

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



oleh karenanya Sertifikat Hak Milik Nomor : 00602 atas nama MUNAJI dan TATIK NINGSIH (Tergugat I dan Tergugat II) dinyatakan mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat I, II, III dan IV mendalilkan jika awalnya tanah tersebut adalah milik Para Penggugat yang kemudian telah di jual Para Penggugat kepada Tergugat I, Tergugat III, Siti Nur Hidayah, Eko Joyo Widodo dan sebagian telah di Hibahkan oleh Para Penggugat kepada Beni Wibowo dan Tergugat III telah menghibahkan tanahnya kepada Tergugat IV, dalil mana dapat dibuktikan dengan bukti surat tertanda P-7 sama dengan T.1.2-4, T.3-3, T.4-3, T.5-22 dan P-8 sama dengan T.1.2-3, T.3-2, T.4-2, T.5-21 dan P-9 sama dengan T.1.2-8, T.3-7, T.4-7 dan P-10 sama dengan T.1.2-9, T.3-8, T.4-8 dan P.1-11 sama dengan T.1.2-11, T.3-10, T.4-10, sedangkan bukti Tergugat I dan II yaitu T.1.2-12 sama dengan T.3-11, T.4-11 dan T.1.2-13 sama dengan T.3-12, T.4-12, dengan demikian tanah sengketa tersebut beralih kepemilikan dari Para Penggugat kepada Para Tergugat ;

Menimbang, bahwa kepemilikan tanah sengketa merupakan milik Para Tergugat dibenarkan pula oleh Kepala Desa tempat dimana objek sengketa tersebut berada sebagaimana bukti Surat Jual Beli Tanah No.120/JBT-PDN/V11/2011, Surat Jual Beli Tanah No.58/JBT-PDN/X/2008, Surat Jual Beli Tanah No.46/JBT-PDN/V/2008, Surat Jual Beli Tanah No.50/JBT-PDN/V/2008, Surat Keterangan Hibah No.293/HB-PDN/2019, Surat Jual Beli Tanah No.272/JBT-PDN/V11/2019 dan Surat Keterangan Hibah No.493/HB-PDN/2021, dan dikuatkan dengan keterangan saksi Para Tergugat yang waktu itu sebagai Staf pada Kantor Desa Padaan, menerangkan jika saat pengurusan Surat Penyerahan saksi mengetahui jika pemilikny adalah Para Penggugat untuk dijual kepada Tergugat I, Tergugat III, Siti Nur Hidayah, Eko Joyo Widodo dan sebagian telah di Hibahkan oleh Para Penggugat kepada Beni Wibowo dan Tergugat III telah menghibahkan tanahnya kepada Tergugat IV;

Menimbang, bahwa berdasarkan jual beli antara Para Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II berdasarkan bukti (P-7 sama dengan T.1.2-4 dan T.5-22 dan P-8 sama dengan T.1.2-3 dan T.5-21) Surat Jual Beli Tanah No.120/JBT-PDN/V11/2011 dan Surat Jual Beli Tanah No.58/JBT-PDN/X/2008, telah di tingkatkan oleh Tergugat I dan Tergugat II berdasarkan bukti T.1.2-5 menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor : 00602 atas nama MUNAJI dan TATIK NINGSIH (Tergugat I dan Tergugat II), seluas 1236 yang semula



atau sebelumnya Persil No. 29c. III. Luas 2930 m2 melalui Kantor Pertanahan Kabupaten Blora (Tergugat V);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, Majelis berpendapat bahwa peralihan kepemilikan dari Para Penggugat kepada Para Tergugat atas objek sengketa bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas dalam keseluruhannya, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil yang menjadi pokok gugatannya namun sebaliknya pihak Para Tergugat telah dapat membuktikan dalil-dalil jawaban atau bantahannya, sehingga terhadap posita dan petitum gugatan yang lain dari Para Penggugat tidaklah perlu dibuktikan selain daripada yang telah dipertimbangkan tersebut diatas, maka dengan demikian seluruh petitum gugatan Para Penggugat haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat ditolak untuk seluruhnya, maka Para Penggugat harus dihukum pula untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti yang tidak dipertimbangkan dalam putusan ini dianggap dikesampingkan karena tidak memiliki fakta konkrit atau tidak relevan dengan perkara ini;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan hukum yang berlaku dalam HIR, Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, dan pasal-pasal lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

## M E N G A D I L I :

### Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, II, III, IV dan V seluruhnya;

### Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.1.482.500,00 (satu juta empat ratus delapan puluh dua ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Blora, pada hari **Senin** tanggal **11 Desember 2023** oleh kami, Aslan Ainin, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Ahmad Gazali, S.H., M.H. dan Suryo Jatmiko Mahartoyo Sukmo, S.H. masing-masing sebagai Hakim

*Halaman 81 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Bla*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Blora Nomor Pengadilan Negeri Blora tanggal 12 Juli 2023, putusan tersebut pada hari **Kamis** tanggal **14 Desember 2023** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, serta dibantu oleh Isnu Julianto, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistim informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ahmad Gazali, S.H., M.H.

Aslan Ainin, S.H., M.H.

Suryo Jatmiko Mahartoyo Sukmo, S.H.

Panitera Pengganti,

Isnu Julianto, S.H.

## Perincian Biaya Perkara:

- Biaya Pendaftaran	Rp. 30.000,00
- Biaya Proses	Rp. 75.000,00
- Biaya Panggilan	Rp. 244.000,00
- PNBP Panggilan	Rp. 60.000,00
- Biaya PS	Rp.1.016.000,00
- PNBP PS	Rp. 10.000,00
- Penggandaan	Rp. 27.500,00
- Meterai	Rp. 10.000,00
- Redaksi	<u>Rp. 10.000,00</u>
J u m l a h	Rp. 1.482.500,00

(satu juta empat ratus delapan puluh dua ribu lima ratus rupiah)

Halaman 82 dari 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Bla

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)